

Aleksi Anttonen

Omistan metsää – uuden metsänomistajan tietopaketti



Tutkintonimike Tradenomi

Koulutus Liiketalous

Syksy 2017



KAJAANIN
AMMATTIKORKEAKOULU
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Tiivistelmä

Tekijä: Anttonen Aleksi

Työn nimi: Omistan metsää – uuden metsänomistajan tietopaketti

Tutkintonimike: (AMK), Liiketalous, tradenomi

Asiasanat: Metsätalous, metsänhoito, metsän verotus,

Opinnäytetyön tarkoituksena on koota tärkeimmät metsän omistamiseen liittyvät asiat yhteen. Tiedonhankinnassa on käytetty kirjallisuuden lisäksi metsänomistajan tukena olevien toimijoiden kuten metsänhoitoyhdistyksen internetissä olevaa materiaalia.

Opinnäytetyössä käsitellään metsän omistusmuotoja, rajoja, jokamiehenoikeutta sekä arvokkaita luontokohteita. Lisäksi tärkeinä aihealueina ovat metsän hoito, puun myynti ja siitä saatavan tulon verotus. Lopuksi käsitellään metsästä luopumista ja sukupolvenvaihdosta eri tapojen kautta.

Teoriaosuuden lisänä on metsänomistajan tärppilistä. Tärppilistä perustuu opinnäytetyössä käsiteltyyn teoriaan. Siihen on koottu metsänomistamisen eri aihealueiden tärkeimmät asiat.

Abstract

Author: Anttonen Aleksi

Title of the Publication: I Own a Forest – New Forest Owner's Information Package

Degree Title: Bachelor of Business Administration

Keywords: forestry, silviculture, forestry taxation

The purpose of thesis was to aggregate important matters on forestry in Finland. The material was collected from relevant literature and, for example, websites of forest management associations.

The thesis examines property rights and borders, everyman's rights and valuable nature sights. The central themes include silviculture, sales and taxation of forests. The final part analyses withdrawing from ownership of forest property and sensible ways for generational change.

A summary for forest owners was included in the appendix and it is called Metsänomistajan täppilista ("Forest owner's check list"). The summary is based on the central points of the thesis.

Sisällys

1	Johdanto	1
2	Metsäkiinteistö	2
2.1	Omistusmuodot	2
2.2	Rajat	4
2.3	Jokamiehen oikeus	6
2.4	Arvokkaat luontokohteet	6
2.5	Muinaismuistot	7
2.6	Luonnonsuojelualueet	7
2.7	Metsäsertifiointi	8
3	Metsänhoito	10
3.1	Maanmuokkaus	10
3.2	Taimet ja istutus	11
3.3	Taimikon hoito	11
3.4	Metsän ensiharvennus	12
3.5	Päätehakkuu	13
3.6	Vakuutukset	14
3.7	Tuet	15
4	Puun myynti	17
4.1	Millaista puuta metsästä korjataan	17
4.2	Alkutyöt ennen myyntiä	17
4.3	Puukauppa	19
4.4	Puutavaran mittaus	20
4.5	Kainuulaiset puunostajat	21
5	Organisaatiot metsänomistajan tukena	22
6	Verotus	24
6.1	Metsästä saatava tuotto	24
6.2	Arvonlisäverotus	26
6.3	Varaukset	26
6.4	Metsävähennys	27
7	Sukupolvenvaihdos	28

8	Tilan myynti.....	35
8.1	Tilan myynnissä huomioitava	35
8.2	Tilan jakaminen.....	37
9	Pohdinta.....	41
	Lähteet.....	44
	Liitteet	

1 Johdanto

Opinnäytetyöni tarkoituksena on selkeyttää metsänomistamista uusille omistajille. Työssäni tulen käsittelemään metsän omistamiseen liittyviä asioita sekä metsän myynti- ja vakuutusasioita. Käsittelen myös metsänomistajan tukena olevia organisaatioita kuten esimerkiksi metsänhoitoyhdistystä. Yhtenä tärkeänä aihealueena on myös, miten metsää hoidetaan ja mitä pitäisi huomioida metsän kasvun eri vaiheissa.

Useille metsänomistajille ei ole välttämättä täysin selvää, mitä metsänomistajan velvollisuuksiin ja oikeuksiin kuuluu. Se aiheuttaakin usein sen, että metsä jää huomiotta eikä sen tuomia mahdollisuuksia osata hyödyntää oikein. Monet metsät ovatkin hoitamattomia ja samalla myös tuottamattomia. Hoitamattoman metsän tuotto on huomattavasti huonompi kuin hyvin hoidetun. Tällä on varmasti samalla vaikutusta myös Suomen teollisuuden tarpeisiin.

Jokaiselle metsänomistajalle tulee vastaan aika, jolloin täytyy miettiä tulevaisuutta. Opinnäytetyössäni käsittelen myös sukupolvenvaihdosta ja eri vaihtoehtoja tilan tulevaisuuden kannalta. Monille on varmasti vaikeakin päätös, mitä metsälle haluaa tapahtuvan tulevaisuudessa. Usein onkin käynyt, että tila jää kuolinpesän haltuun, jolloin sen hoito ja taloudellinen hyöty jäävät huonoksi.

Metsäkiinteistö-osiossa käsittelen monia omistukseen liittyviä asioita kuten esimerkiksi lainhuudot ja rajat. Osiossa käsittelen myös jokamiehenoikeutta, luonnonsuojelua ja arvokkaita luontokohteita. Metsänhoito-osiossa käsittelen metsän elinkaarta aina istutuksesta päätehakkuuseen ja mitä työvaiheita kuuluu eri vaiheisiin. Organisaatiot metsänomistajan tukena -osiossa käsittelen eri organisaatioita, jotka ovat tuottavat palveluita metsänomistajille. Puunmyynti-osiossa käsittelen puutavarakauppaa ja siihen liittyviä käytänteitä. Verotus taas selvittää metsästä saatavan tulon verotusta ja siitä tehtäviä vähennyksiä. Lopussa käsittelen metsän tulevaisuutta ja siihen liittyviä vaihtoehtoja kuten tilan myyntiä ja sukupolvenvaihdosta.

Tavoitteenani on koota opinnäytetyön liitteeksi metsänomistajan tärppilistä. Sen tarkoituksena on tiivistää opinnäytetyön pääkohdat, eli mitkä ovat metsänomistajan tärkeimmät huomioitavat asiat. Tärppilistan teen nimenomaan palvelemaan uutta ja lähes tietämätöntä metsänomistajaa.

2 Metsäkiinteistö

Kiinteistö on tietty rajoilla erotettu alue. Kiinteistöön kuuluvat kyseinen maa-alue, rakennukset, vesioikeudet ja rasitteet. Rasite voi olla esimerkiksi kiinteistön läpi kulkeva tie. Rasitteilla on merkitystä erityisesti, jos kiinteistö myydään. Kiinteistön omistustiedot ovat julkista tietoa, ja ne on kaikilla mahdollisuus hankkia. Jokaisella kiinteistöllä on olemassa kiinteistötunnus, jolla kiinteistöt erotellaan. Se muuttuu, jos kiinteistö lohkotaan eli jaetaan. Kiinteistön tiedot voi selvittää maanmittauslaitokselta. (Kiinteistöt, n.d.)

Kiinteistön omistus virallistetaan, kun omistaja hakee siihen lainhuudon. Tällöin omistusoikeus kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Lainhuutoa tulee hakea kuuden kuukauden sisällä kaupasta. Liitteeksi vaaditaan esimerkiksi kauppakirja tai perunkirja. Lainhuuto on pakollinen, eikä sitä voi jättää tekemättä. Ilman lainhuutoa ei kiinteistöä voi esimerkiksi pantata tai myydä. (Rekisteröi kiinteistön omistus, n.d.)

Kiinteistöä ostettaessa on ostajan hyvä kiinnittää huomiota useisiin seikkoihin. Myyjältä täytyy löytyä lainhuutotodistus, joka ilmaisee myyjän omistusoikeuden kyseiseen kiinteistöön. Ostajan on myös hyvä hankkia kiinteistöön liittyvä rasitustodistus, jossa on eritelty esimerkiksi mahdolliset kiinnitykset. Kiinteistörekisteriotteesta selviää rasitteet, pinta-ala, oikeudet ja kiinteistötunnus. Alueesta on myös hyvä olla kartta, josta alueen konkreettisesti näkee. (Kiinteistön ostajan muistilista, n.d.)

2.1 Omistusmuodot

Metsän voi omistaa yksin, aviopuolison kanssa, kuolinpesän osakkaana tai metsäyhtymän osakkaana. Kuolinpesä on usein lyhytaikainen omistusmuoto, mutta se voi jäädä pesän jakamattomuuden vuoksi pitkäksi aikaa omistusmuodoksi.

Metsän voi omistaa joko yksin tai aviopuolison kanssa. Jos puoliso omistaa (on ostanut tai perinyt), aviopuolisolla on metsään avio-oikeus. Tällöin omistajalla on kuitenkin oikeus hoitaa ja hallita metsää itsenäisesti. Aviopuoliso pystyy vaatimaan omaa osuuttaan vasta avioerossa. Tämän voi kuitenkin kumota avioehdolla. (Kiviniemi 2011, 9.)

Avio-oikeudella tarkoitetaan avioeron tai puolison kuoleman johdosta puolison oikeutta puoleen yhteenlasketusta omaisuudesta. Tällöin aviopuoliso saa automaattisesti puolet omaisuudesta. Avioehdolla on mahdollista muuttaa omaisuuden jakoa. Sillä tarkoitetaan puolisoitten keskinäistä sopimusta omaisuuden jaosta avioerossa tai toisen osapuolen kuoleman johdosta. Avioehtosopimuksella poistetaan puolison avio-oikeus omaan henkilökohtaiseen omaisuuteen kuten perinnöksi saatuun tai ennen avioliittoa hankittuun. Avioehto tehdään joko ennen avioliittoa tai avioliiton aikana. Siihen kuitenkin vaaditaan molempien suostumus. Sen ei tarvitse käsittää koko omaisuutta, vaan sen voi tehdä käsittelemään osaa omaisuudesta. (Avioehtosopimus n.d.)

Kuolinpesä on hyvin yleinen omistusmuoto. Se muodostuu, kun vainajan perilliset perivät yhdessä vainajan omistaman kiinteistön. Kuolinpesässä kaikki päätökset tulee tehdä yksimielisesti kaikkien yhtenäisellä suostumuksella. Ainoastaan kiireellisissä asioissa osakas voi yksin tehdä pakollisen päätöksen, joka vaikuttaa kiinteistön hoitoon, eikä kiltä pysty hankkimaan lupaa. Tähän onkin suositeltava malli tehdä esimerkiksi yhdelle osakkaalle valtakirja tai valtuuttaa ulkopuolinen taho hoitamaan kiinteistöä. Kuolinpesä on omistusmuotona usein väliaikainen. Sen purkamiseksi on vaihtoehtoina esimerkiksi yhtymän muodostaminen, tilan jakaminen, toisten osuuksien lunastaminen tai myyminen ulkopuoliselle. (Kiviniemi 2011, 9–10.)

Yhtymä eli toisin sanoen verotusyhtymä on kiinteistön yhteisomistusmuoto. Tällöin myös asioiden hoidossa vaaditaan kaikkien osakkaiden yhtenäistä mielipidettä. Yhtymän osakkaat eivät välttämättä omista yhtä suuria osuuksia, vaan ne voivat vaihdella. Lähinnä metsäyhtymän hyöty korostuu verotuksessa, sillä yhtymästä tehdään vain yksi yhteinen veroilmoitus. Tulo tai tappio kuitenkin jaetaan osakkaille omistuksien suhteen mukaan. Metsäyhtymän lopettamiseen pätevät samat keinot kuin kuolinpesään. Yhtymän osakas voi lunastaa toisten osuudet, yhtymä voidaan jakaa joko sovussa maanmittaus-toimiston halkomana tai se voidaan myydä ulkopuoliselle. (Kiviniemi 2011, 12.)

Yhteismetsä on eräänlainen metsän omistusmuoto. Tällöin useampi osakas muodostaa yhteismetsän, joka on kiinteistöille yhteisesti kuuluva metsäalue. Yhteismetsään voi liittyä liittämällä oman metsänsä osittain tai kokonaan olemassa olevaan yhteismetsään. Omasta metsästä voi muodostaa yhteismetsän ja osakkaat jakavat osuudet omistuksien suhteessa. Metsänomistaja voi liittyä myös yhteismetsään ostamalla/saamalla kiinteistön, jolla on osuus yhteismetsään. Omistajina voi olla yksityinen henkilö, kuolinpesä, yhtymä tai yhteisö. Yhteismetsän asioista päättää osakaskunta, joka koostuu osakkaista.

Jokaisella osakkaalla on äänioikeus, ja se määräytyy osakkaan osuuden suuruuden mukaan. Osakkaat eivät omista kiinteistöä. (Kiviniemi, 2011. s. 13)

Yhteismetsän tarkoituksena on tuottaa osakkailleen mahdollisimman suuri hyöty metsästä. Suurien metsäalueiden hoitaminen ja kehittäminen on huomattavasti helpompaa ja taloudellisempaa kuin pienten tilojen. Suurten tilojen kehittäminen haluttuun suuntaan on myös helpompaa. (Yhteismetsät 2016.)

2.2 Rajat

Useinkin rajojen avaaminen voi olla tarpeellista. Tämä tapahtuu, kun lohkotaan määrä-ala tai vanha raja on umpeutunut. Rajan merkkeinä on usein avattu linja ja sillä olevat rajapyykit. Rajat voivat olla vanhoja, joten kaikki rajapyykit eivät enää ole näkyvissä tai säilyneet. Tällöin turvaudutaan vanhoihin karttoihin ja GPS-paikannukseen rajojen etsimisessä. Rajojen etsimeen voi hankkia apua esimerkiksi metsäyhtiöltä tai maanmittaus-toimistolta. Joskus raja voi olla niin kadonnut, että joudutaan tekemään rajankäynti. Tällöin raja merkitään maastoon uudelleen. Paikalla on tällöin yleensä molempien kiinteistöjen haltijat. Rajojen selvittäminen voi olla aiheellista myös puukaupan yhteydessä. (Kiinteistön rajojen selvittäminen, n.d.)

Epäselvissä rajatapauksissa vaaditaan molempien suostumus rajan avaamiseen. Selvissä tapauksissa, jolloin raja on selkeästi tiedossa edellisen rajankäynnin jäljiltä, voi toinen osapuoli avata rajan ilman toisen suostumusta. Rajan tulee kulkea avatun rajalinjan keskellä ja se on leveydeltään noin 1,5 metriä. Kaadetut puut kuuluvat sille, jonka puolelta ne on kaadettu. Toisen osapuolen ei ole pakko osallistua rajojen avaamiseen, eikä kustannuksia ole pakko maksaa, jos siitä ei ole sovittu. (Kiviniemi 2011, 21–24.)

Jokaisen metsäomistajan tulisi tietää omistamansa tilan rajat. Metsän rajojen tuntemuksesta on hyötyä metsäkaupan, tilan myynnin ja metsän hoitotyötä tehdessä. Yleensä rajat on merkitty luontoon pyykeillä ja avatuilla rajalinjoilla. Usein kuitenkin pyykki ovat kadonneet ja rajalinjat ovat metsittyneet. Tällöin on rajojen avaaminen ajankohtaista. Rajan tunnistaa avatusta rajalinjasta ja sen kulmakohdissa olevista pyykeistä. Rajalinjaa ei ole avattu, jos se sijaitsee asemakaava-alueella. Rajana voidaan käyttää myös esimerkiksi vesistöä tai tietä. (Kiinteistön rajojen selvittäminen n.d.)

Pyykkejä eli rajamerkkejä on monenlaisia. Nykyään käytetään usein metallisia pyykejä, jotka on maalattu punaiseksi. Metallisten pyykkien hyviä ominaisuuksia ovat kestävyys ja löydettävyyys metallinpaljastimella. Ne eivät ole kuitenkaan ikuisia ja maalattu pinta kuluu, mikä vaikeuttaa niiden löytämistä. Ne ovat kuitenkin tällä hetkellä helpoin tapa merkitä raja. (Kiinteistön rajojen selvittäminen n.d.)

Kivestä tehdyt pyykit taas olivat hyvin yleisiä menneisyydessä, mutta nykyään ne ovat harvinaisempia. Vanhoilta rajoilta näitä vielä löytää, mutta niitä harvemmin käytetään uusia rajoja merkittäessä. Pyykeistä nämä ovat kaikista pitkäikäisimpiä, lähes ikuisia. Ainostaan niiden vaarana on kivien liikkuminen tai katoaminen kasvillisuuden ja maan sekaan. (Kärkkäinen, 2010. 94–98.)

Kivipyykkejä on erilaisia. Nelikulmainen pyykki on suuruudeltaan 1 m x 1 m ja korkeudeltaan 40 cm kivistä ladottu. Sen keskelle on rajalinjan kohdalle laitettu vähintään 20 cm halkaisijaltaan oleva napakivi. Viisikivisessä pyykissä on keskellä napakivi ja jokaisessa nurkassa kulmakivi. Kooltaan pyykki vastaa nelikulmaisen pyykin kokoa. Yksikivisessä pyykissä on nimensä mukaan vain yksi vähintään 20 cm vahvuinen maahan upotettu kivi tai betonista valettu kartio. Yksi- ja viisikivisten pyykkien kivet on kaivettava tarpeeksi syvälle maahan ja tuettava liikkumattomaksi. Huonosti asetellut kivet voivat muuten liikkua. Raja voidaan merkitä myös luonnosta löytyvään kallion tai kiveen. Kaikissa vaihtoehtoisissa kiveen merkitään yleensä numero, joka merkitään karttaan kyseisen pyykin kohdalle. Kaikissa vaihtoehtoisissa voi löytyä vaihtelua pyykkien tyyliin ja koossa, koska saatavilla ollut materiaali on vaihdellut ja eri aikoina on ollut eri tyyli. (Kärkkäinen 2010, 94–98.)

Jossain tapauksissa on käytetty rajamerkinä myös puuta. Tämä on vaihtoehtona pyykiksi, kun maaperä on vetelää. Tavallinen pyykki ei pysyisi huonossa maaperässä ja se voisi upota. Se tehdään kuten viisikivinen pyykki, mutta merkkeinä käytetään puupaaluja. Keskelle upotetaan kestävästä puusta tehty kuorittu vähintään 10 cm halkaisijaltaan oleva paalu. Sen ympärille noin 8 cm päähän upotetaan neljä nurkkapaalua. Keskellä olevaan paaluun merkitään pyykin numero sekä ylä- että alapäähän. Soisessa maaperässä paalun upotettu osa säilyy hyvin. Joten jos maanpäällinen osa on lahonnut, paalun numeron näkee maan alla säilyneestä osasta. Puupaalut ovat rajamerkkeinä kaikista lyhytikäisimpiä. (Kärkkäinen 2011, 98–10; Yhteismetsät 2017.)

2.3 Jokamiehen oikeus

Suomessa vallitsee jokamiehen oikeus. Tällä tarkoitetaan, että kaikilla on oikeus liikkua satunnaisesti toisen omistamalla maa-alueella. Jokamiehen oikeuden piiriin eivät kuitenkaan kuulu pihapiirit ja niiden läheisyys. Jokamiehen oikeuteen liittyy myös oikeus kerätä luonnon antimia, kuten sieniä ja marjoja. Luontoa ei saa liikkuesssa vahingoittaa eli esimerkiksi puiden kaataminen tai muun kasvillisuuden tuhoaminen on kielletty. Tällaiseen toimintaan vaaditaan aina maanomistajan lupa. Myöskään viljelymaiden läpi kulkeminen ei ole sallittua, koska se vahingoittaa kasvillisuutta. Satunnaisella liikkumisella tarkoitetaan yksityishenkilön harvoin tapahtuvaa liikkumista. Tällöin erilaiset tapahtumat vaativat aina maanomistajan luvan. Leiriytyminen alueelle muutamaksi päiväksi luetaan jokamiehen oikeuksiin. (Kiviniemi 2011, 35–37.)

Porotaloudella on Suomessa erityinen asema. Se luetaan jokamiehen oikeudeksi, ja sitä saa harjoittaa poronhoitoalueella. Se mahdollistaa porojen ja omistajien liikkumisen toisten alueella. Paliskunta on kuitenkin velvollinen korvaamaan poronhoidon aiheuttamat vahingot. Myös erityisen vahingoittuvat alueet, kuten viljelykset, on paliskunta velvollinen aitaamaan. Paliskunnalla tarkoitetaan poronhoitoyksikköä, ja yksi poronhoitaja kuuluu yhteen paliskuntaan. (Kiviniemi 2011, 39.; Poronhoitolaki 1990, 2 luku 6§.)

2.4 Arvokkaat luontokohteet

Metsänomistajalla on velvollisuus myös osaltaan säilyttää ja huolehtia metsänsä biologisen monimuotoisuuden säilymisestä. Näin eläimistöllä ja kasvillisuudella on mahdollisuus säilyä omassa elinympäristössään. Tämä tarkoittaa erityisesti luonnontilaisia ja luonnontilaisena säilyneitä kohteita. Näitä ovat esimerkiksi erilaiset lampien, purojen ja lähteiden ympäristöt, suot, lehto- ja ruohokorvet, joissa on rehevä kasvillisuus, letot eli runsasravinteiset puuttomat suot, vähäpuiset jouto- ja kitumaat, luhdet eli vesistön vaikutuksessa oleva suo. Arvokkaita luontokohteita ovat myös rehevät lehtolaikut, osittamattomilla soilla olevat kangasmetsäsaarekkeet, rotkot ja kurut, jyrkänteet ja niiden alusmetsä ja hietikot, kivikot kalliot, joilla on harva puusto. Vastuu alueiden säästämisestä on lähinnä metsänomistajalla. (Metsälaki 1996, 3 luku 10§.; Lakisääteiset luontokohteet.; Uuden metsänomistajan tietopaketti n.d.)

2.5 Muinaismuistot

Metsänhoidossa merkittävä vaikutus on muinaismuistoilla, joita metsänomistaja ei voi jättää huomiotta tai tuhota. Muinaismuistot on suojeltu muinaismuistolaissa ja sen mukaan niiden peittäminen, tuhoaminen tai kaivaminen on kielletty. Muinaismuistolla tarkoitetaan ihmisen tekemää kiinteää kohdetta tai se voi olla myös esine. Joissakin tapauksissa muinaismuistoksi luetaan myös paikka, johon liittyy kansanperinnettä, tarinoita tai historiallisia tapahtumia. (Muinaismuistot 2016.)

Kiinteitä muinaismuistoja ovat esimerkiksi erilaiset maamerkit, kivikummut ja röykkiöt, uhripaikat, merkittävien rakennusten jäänteet, hautapaikat tai patsaat. Muinaismuistoja valvoo muinaistieteellinen toimikunta. Valtiolla on mahdollista lunastaa alue suojelutaroituksessa. Tämä tarkoittaa itse kohdetta ja siihen liittyvää suoja-aluetta. Alue määräytyy kohteen mukaan, joka varmistaa kohteen säilymisen. Muinaistieteellisellä toimikunnalla on oikeus määrittää suoja-alue. Sillä on oikeus tutkia ja hoitaa aluetta tekemällä tarvittavia raivaus- ja kunnostustöitä. Se myös antaa tarvittaessa oikeuden tutkia tai hoitaa aluetta toiselle osapuolelle. Jos muinaismuisto aiheuttaa maanomistajalle merkittävää haittaa, on hän oikeutettu saamaan korvausta valtion varoista. (Muinaismuistolaki 1963, 1 luku.)

Uusia muinaismuistoja voidaan löytää metsän hakkuun ja metsäpohjan muokkauksen yhteydessä. Tällöin asiasta on viipymättä ilmoitettava muinaistieteelliselle toimikunnalle ja työt on keskeytettävä, jotta kohteelle ei aiheuteta haittaa. Myös esinelöydöistä on ilmoitettava välittömästi. Esinelöydöt korvataan yleensä löytäjälle vähintään metallin arvon verran. Jos esine kuuluu aikaisemmin tunnettuun löytöön, ei korvausta suoriteta. (Muinaismuistolaki 1963, 2 luku.)

2.6 Luonnonsuojelualueet

Suomen pinta-alasta on noin 9 prosenttia erilaisia luonnonsuojelualueita (Ympäristöministeriö 2016.). Niiden tarkoituksena on suojella luontoa, kulttuurimaisemaa, erilaisia elinympäristöjä ja virkistysmahdollisuuksia. Luonnonsuojelualueita ovat kansallispuistot, luonnonpuistot, valtion luonnonsuojelualueet sekä yksityisille alueille perustetut alueet.

Luonnonsuojelualueet ovat pääosin valtion mailla. Niiden hoidosta vastaa Metsähallitus. (Luonnonsuojelualueet ja muut luontoa turvaavat alueet 2013.)

Luonnonsuojelualueen perustaminen alkaa, kun tutkitaan alueen edellytykset suojelun kannalta. Tähän yleensä vaaditaan, että alueella on jotain erityistä ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää. Tämä tarkoittaa, että alueella elää jokin uhanalainen tai harvinaistuva laji, eliöyhteisö tai ekosysteemi. Alueella voi olla myös luontodirektiivissä määritellyn lajin lisääntymis- tai levähdyspaikka. Myös luonnonmuodostumat, luonnonkauniit paikat tai harvinaistuva perinneluontotyyppi voivat olla syy luonnonsuojelualueen perustamiselle. (Luonnonsuojelualueet ja muut luontoa turvaavat alueet 2013.)

Luonnonsuojelualueilla voidaan rajoittaa ihmisten liikkumista, jotta luonnolle ja eläimistöille aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa. Pääsääntöisesti alueilla kuitenkin saa liikkua ja jopa leiriä. Suojelupäätöksessä näitä kuitenkin voidaan rajoittaa tai kieltää. Kasvien ja hyönteisten kerääminen on pääsääntöisesti luvanvaraista. Erityyppisillä alueilla on kuitenkin erilaisia rajoituksia. Soidensuojelualueilla saa vapaasti leiriä sekä kerätä kasveja, marjoja ja sieniä. Kulkemista voidaan kuitenkin rajoittaa lintujen pesimisaikaan. Kansallispuistoissa liikkuminen on sallittua ja leiriä saa määrätyille paikoille. (Luonnonsuojelualueet ja muut luontoa turvaavat alueet 2013.)

2.7 Metsäsertifiointi

Metsäsertifiointin avulla pyritään osoittamaan, että metsiä käytetään kestävästi. Tällöin metsiä käytetään ekologisesti ja taloudellisesti. Metsissä pyritään säilyttämään myös kulttuuri ja virkistysmahdollisuus, samalla myös huolehditaan metsien säilymisestä tulevaisuudessa. Käytössä on kaksi maailmanlaajuista järjestelmää PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes) ja FSC (Forest Stewardship Council). PEFC on metsänomistajien ja teollisuuden tukema, kun taas FSC on luonnonsuojelujärjestöjen kuten Suomen Luonnonsuojeluliiton ja WWF:n tukema. 90 prosenttia Suomen metsistä kuuluu PEFC-sertifioituja. Tärkeimpänä tarkoituksena onkin vahvistaa suomalaisen puun markkinoita ulkomailla. Vaatimusten saavuttamisen arvioi vuosittain ulkopuolinen taho ja myöntää sertifikaatin. Metsätalouden toimijat sitoutuvat näin kriteerien mukaiseen toimintaan ja puun alkuperä on selvitettävissä. Metsänomistaja liittyy sertifiointiin olemalla metsänhoitoyhdistyksen jäsen tai ilmoittautumalla Kestävän metsätalou-

den yhdistykselle. Metsänomistaja voi irtisanoutua PEFC-sertifioinnista erillisellä ilmoituksella. (Metsäsertifiointi 2016.)

3 Metsänhoito

Metsän hyvällä hoidolla on suuri merkitys, jos metsänomistaja haluaa saada mahdollisimman suuren tuoton omistamastaan metsästä. Hoitamaton metsä ei ole hyvä sijoitus, jos sitä ei aio kehittää ja hyödyntää.

3.1 Maanmuokkaus

Kun metsä hakataan, on metsänomistaja velvoitettu uudistamaan metsä. Metsän uudistaminen aloitetaan yleensä maanmuokkauksella. Maanmuokkaus on metsän hyvän tulevan kasvun kannalta merkittävä tekijä ja se suositellaan toteutettavaksi ennen kylvöä tai taimien istuttamista. Tällöin taimelle saadaan paras mahdollinen kasvualusta muokkaamalla maanpinta. Rikotun maapinnan ansiosta kasva taimi saa syvemmällä maanpinnan alla olevat ravinteet ja tarvittavan kosteuden käyttöönsä. Maanmuokkaus tehdään yleensä kaivinkoneella. (Metsän uudistaminen n.d.)

Erilaisia maanmuokkausmuotoja ovat laikutus, äestys, mätästys, katkoäestys, ojitusmätästys, laikutusmätästys ja kääntömatästys. Laikutuksessa maanpinnasta poistetaan sammal, muu kasvusto ja humus. Laikun syvyys on yleensä noin 5-10 cm riippuen miten syvällä kivennäismaan pinta on. Mätästyksessä taas ravinnerikas maakerros kaivetaan ja joko nostetaan esille mättääksi tai käännetään esille. Ojitusmätästyksessä muodostuu nimensä mukaan oja, sillä maa nostetaan muodostuneen ojan reunalle. Muodostuneeseen mättääseen istutetaan taimi. Mätästys voidaan myös tehdä niin, että maakerros nostetaan ylös ja asetetaan samaan kohtaan ylösalaisin. Näin saadaan esille syvemmällä oleva ravinnerikkaampi maakerros. Äestyksessä maahan tehdään pitkä vako, johon taimet istutetaan. (Metsän uudistaminen n.d.)

Maanmuokkaustavan valintaan vaikuttaa muokattavan kohteen tyypistä. Kuiville kohteille suositellaan laikutusta. Reheville alueille taas suositellaan mätästystä. Rehevällä alueella mätäs suojaa tainta liialta kosteudelta, mikä ei ole kasvun kannalta hyväksi. Äestystä suositellaan vain kivennäismaille. (Metsän uudistaminen n.d.)

3.2 Taimet ja istutus

Puulaji valitaan aina kasvupaikan mukaan. Mäntyä istutetaan karuille ja kuiville alueille, kun taas koivua ja kuusta istutetaan kosteille ja reheville alueille. Taimet voidaan tilata paikalliselta metsänhoitoyhdistykseltä jo puunmyyntivaiheessa. Taimet istutetaan joko koneellisesti tai istutusputken/kuokan avulla. Sopiva ajankohta on mahdollisimman pian maanmuokkauksen jälkeen. Tällöin taimet ehditään istuttaa, ennen kuin pintakasvillisuutta on muodostunut. Tässä vaiheessa taimi saa mahdollisimman hyvän alun kasvuun, sillä kasvava pintakasvillisuus voi tukehduttaa istutetun taimen. Istutuspalvelun voi myös ostaa, mutta työ kannattaa tehdä mahdollisuuksien mukaan itse. Taimet istutetaan 1–2 vuoden ikäisenä. Istutustiheys määritellään tapauskohtaisesti, mutta ohjeistus on noin 1600–2200 tainta hehtaarille. Taimet istutetaan maanmuokausvaiheessa tehtyyn vakoon tai mättäisiin. (Taimien istutus n.d.)

Metsän voi uudistaa myös kylvämällä. Koneellinen kylväminen toteutetaan yleensä maanmuokkauksen yhteydessä. Maanpinta muokataan ja sen jälkeen siemenet kylvetään koneellisesti tasaisen lopputuloksen aikaansaamiseksi. Vaihtoehtona on myös jättää hakatulle alueelle siemenpuita. Tällöin metsä uudistuu luonnollisesti, kun siemenpuut tuottavat siemeniä. Luonnollisen menetelmän haittapuoli on epätasaisuus ja hitaampi uusiutuminen. Se on kuitenkin edullinen ja helpoin tapa metsän uudistamiselle. Kylväminen tai siemenpuiden käyttö soveltuu parhaiten kuiville ja karuille alueille. Kosteilla ja rehevillä alueille muu kasvillisuus haittaa siementen itämistä ja taimien kasvua. Siemenpuiden haittana ovat myös mahdolliset myrskyvahingot, sillä yksittäiset puut ovat alttiita kaatumaan myrskyn vaikutuksesta. (Taimikon perustaminen 2016.)

3.3 Taimikon hoito

Istutuksen jälkeen seuraa taimikon hoito. Taimikon raivauksella valikoidaan paras puumateriaali, jotta saadaan mahdollisimman hyvä ja tuottoisa talousmetsä. Raivaamalla saadaan parhaille yksilölle enemmän elintilaa, ja laadultaan puista tulee teollisuuteen hyvin kelpaavia. Ilman raivautta tiheässä kasvavat puut jäävät huonolaatuiseksi, eikä metsä tuota teollisuuteen kelpaavaa hyvälaatuista raaka-ainetta. Raivauksen pääperiaate on poistaa huonolaatuiset ja vialliset puut sekä estää liian tiheä kasvu. Raivaus aloitetaan mäntyvaltaisessa metsässä, kun puut ovat 3–7 metriä pitkiä. Tiheimmin kasvavat

tuppaat on hyvä harventaa jo 2–3-metrisinä. Tuppaita muodostuu erityisesti kylvämällä istutettuihin metsiin. (Nuoren metsän hoito 2016.)

Kuusi raivataan ensimmäisen kerran jo 2–4-metrisinä. Kuusi vaatii enemmän kasvutilaa, tästä johtuen suoritetaan aikaisempi raivaus. Koivuvaltainen metsä taas voidaan raivata myöhemmin. Raivauksessa jäljelle jätetään kaikista elinvoimaisimmat ja terveimmät yksilöt. Valinnassa kannattaa kiinnittää huomiota puun rakenteeseen eli esimerkiksi hirvien aiheuttamiin latvatuhoihin, vikoihin ja suoruuteen. Tiheyteen kiinnitetään taimikoissa erityisesti huomiota. Liian tiheässä taimikossa puut joutuvat kilpailemaan kasvutilasta, mikä huonontaa kasvua. Toisaalta liian harvassa kasvavien puusto ei ole taloudellisesti kannattavaa. Metsäkeskuksen mukaan suositeltu mäntytaimikon tiheys on 2000–2500 puuta hehtaarilla. Kuusitaimikossa taas suositus on 1800–2000 puuta hehtaarilla ja koivuvaltaisessa 1600–2000 puuta hehtaarilla riippuen onko kyseessä raudus- vai hieskoivu. Kaadetut puut jätetään maatumaan maahan, sillä niitä ei voida hyödyntää teollisuudessa. Kaadetut puut vapauttavat ravinteita maahan hajotessaan eli ne toimivat lannoitteena. (Nuoren metsän hoito 2016.)

3.4 Metsän ensiharvennus

Metsän ensimmäinen harvennus tehdään noin 30–40 vuotta uudistamisen jälkeen. Paksuimpien puiden pituus on tässä vaiheessa noin 12–15 metriä. Silloin tehdään valinta, mitä puulajia jätetään eniten metsään. Yleensä koivua ja muita lehtipuita poistetaan. Eniten jätetään kuusia ja mäntyjä, koska näistä kasvaa tulevaisuudessa tukkipuuta. Kaadettavia puita valittaessa on kiinnitettävä huomiota puiden kasvuun ja laatuun. Yleensä poistetaan pieniä ja kitukasvuisia puita, jotka ovat jääneet suurempien varjoon. Myös suuria hyväkasvuisia puita harvennetaan. Pyrkimys on säästää hyvälaatuiset puut, joten kierot, vialliset, latvavikaiset ja todella oksaiset puut yleensä kaadetaan. Lopullinen ratkaisu, mitkä puut kaadetaan, on aina leimaajalla tai kaatajalla. Usein metsä leimaataan, eli kaadettavat puut merkitään kirveellä tai maalaamalla. Näin kaadettaessa ei enää tarvitse tehdä valintaa kaadettavista puista. (Kärkkäinen, 2010. 210–211.)

Ensiharvennuksessa saadaan usein korjattua talteen kuitupuuta ja energiapuuta. Tämä kuitenkin riippuu siitä, miten hyvin taimikkoa on aikaisemmin hoidettua. Tiheästä huonosti hoidetusta taimikosta ei välttämättä saa kuitupuuksi kelpaavaa puuta, vaan ainoas-

taan energiapuuta. Tämän vuoksi metsän oikea-aikainen hoito on tärkeää metsän tasaisen tuoton takaamiseksi. Kun ensiharvennus tehdään 30–40 vuoden jälkeen, toinen harvennus tehdään noin 50–70-vuotiaalle puustolle. Toisessa harvennuksessa saadaan usein jo myytävää tukkipuuta. Harvennushakkuu kannattaa tehdä aina ajoissa, ettei puuston kasvu hidastu liian tiheässä. (Kiviniemi & Havia, 2011. 153.)

Metsän harvennus voidaan toteuttaa usealla eri tavalla. Se voidaan tehdä joko voimakkaana tai lievänä. Kun harvennus tehdään lievänä, kaadetaan vain kasvussa jääneet puut ja pyritään luonnon sekametsään. Voimakkaassa harvennuksessa taas kaadetaan myös osa suurikasvuisista puista ja yleensä keskitytään tietyn puulajin kasvatukseen. Harvennuksessa kannattaa myös muistaa lumi- ja myrskyvahingot. Liian harvassa metsässä myrskytuhojen riski on suurempi, kun yksittäiset puut kaatuvat herkemmin voimakkaan tuulen seurauksena. Ennen metsän harvennukseen ryhtymistä metsänomistajan on hyvä miettiä tavoitteitaan metsän suhteen ja keskustella metsäammattilaisen kanssa. Harvennusmalleja tietyille kasvuympäristöille on saatavilla metsänhoitoyhdistyksistä ja metsäkeskuksista. (Kiviniemi & Havia, 2011. 153–154.)

3.5 Päätehakkuu

Lopulta tulee päätehakkuun aika, kun metsää on harvennettu kaksi tai kolme kertaa. Harvennuksia on mahdollisesti useampia, jos on jouduttu korjaamaan tuulenkaatoja eli myrskyn kaatamia puita tai painavan lumen katkomia puita. Päätehakkuulla tarkoitetaan metsän puuston kokonaisvaltaista korjuuta. Tällöin kaikki puut kaadetaan ja metsän kasvatus aloitetaan alusta. Puusto on silloin 90-vuotiaasta tai jopa vanhempaa. Tämä on metsänkasvatuksen vaihe, jossa omistaja saa eniten tuottoa. Hyvin hoidetusta metsästä saadaan mahdollisimman paljon tukkipuuta ja kuitupuuta, joista saadaan paras hinta myytäessä. Päätehakkuun jälkeen seuraa maanmuokkaus ja metsän uudistaminen kylvämällä, istuttamalla tai siemenpuiden avulla. (Kärkkäinen, 2010. 242–245.; Kiviniemi & Havia, 2011. 154–155.)

Päätehakkuun ollessa ajankohtainen metsä on vanhaa, kuten aikaisemmin mainittiin, jopa yli 90-vuotiaasta. Tämän vuoksi on myös hyvä miettiä, mikä on metsän arvo. Jossain tapauksissa on jopa paras vaihtoehto säilyttää metsä, koska sillä voi olla myös muutakin arvoa kuin taloudellinen arvo. Sillä voi olla tietynlainen kulttuurihistoriallinen tai maise-

mallinen arvo. Metsän uudistuminen vastaavan kuntoon voi viedä jopa vuosisadan, joten on tärkeää miettiä myös näitä arvoja. Metsä voi kuulua oleellisena osana maisemaan ja sillä voi olla merkittävä asema virkistyskäytössä. Metsään tehtäessä päätehakkuuta tulee myös muistaa säästää luonnon moninaisuuden kannalta merkittävät paikat ja luonnonmuodostelmat. Yleensä esimerkiksi lähteiden ja kosteikoiden ympärille säästetään kaistale. (Kärkkäinen, 2010. 242–245.; Kiviniemi & Havia, 2011. 154–155.)

3.6 Vakuutukset

Myös metsän voi vakuuttaa kuten muunkin omaisuuden. Metsän vakuuttaminen on usein kannattavaa, sillä metsää uhkaavat useat vaarat metsäpaloista myrskyihin. Myös tuhoeläimet voivat tehdä merkittävää tuhoa, esimerkiksi myyrät voivat tuhota taimikon juuriston. Tuhoissa metsän arvo voi alentua merkittävästi tai puu voi olla jopa hyödyn-tämiskelvotonta. Pahimmassa tapauksessa metsän kasvattaminen voidaan joutua aloit-tamaan alusta, mikä tarkoittaa pahimmassa tapauksessa vuosikymmenien työn aloitta-mista alusta. Vakuutuksesta ei yleensä korvata hirvieläinten paitsi metsäkauriiden aiheuttamia vahinkoja. Hirvieläinvahinkoihin voi hakea korvausta valtiolta. Vahingot rahoite-taan kaatolupamaksuilla. Koska metsäkauriiden metsästys ei vaadi kaatolupaa, valtio ei korvaa näiden aiheuttamaa vahinkoa. Korvausta voi hakea Metsäkeskukselta, jos 170 euron korvausraja ylittyy. (Metsän vakuuttaminen 2016)

Eri vakuutusyhtiöt tarjoavat erilaisia tuotepaketteja metsäomistajille. Vakuutuksia pystyy hankkimaan eritasoisina, mikä vaikuttaa suoraan hintaan. Usein halvimmassa vaihtoehdossa korvataan vain metsäpalon vahingot. Seuraavissa luokissa vakuutus kattaa tulva-vahingot, myrskyt, lumen aiheuttamat vahingot, tuhoeläimet, vahingonteon ja sienitaudit. Vakuutus ei kuitenkaan useinkaan korvaa liian pienelle alueelle tapahtunutta vahinkoa. Yksittäisiä puita ei vahinko korvaa, sillä puiden tuhoutuminen on luonnollista. Tuhoutu-nut määrä on ehdoissa oltava yli 15 kuutiometriä tai alueen on oltava yli puoli hehtaaria. Vakuutuksiin kuuluu myös omavastuu, jonka alle olevia vahinkoja ei korvata. Joillakin vakuutusyhtiöillä on mahdollisuus ottaa tonttivakuutus. Tällöin korvataan myös pienem-piä tuhoutuneita alueita. Vakuutusta pohtiessa metsänomistajan kannattaa miettiä omat tarpeet eli kuinka suuri alue on, millaista metsää on ja kuinka hyvän turvan sille haluaa. Sitten on hyvä tutustua vakuutusyhtiöiden tarjontaan ja kilpailuttaa ne. (Metsävakuutus tuoteseloste 2016.; Metsävakuutus n.d.; Metsävakuutusopas 2017.)

Metsää voivat kohdata monenlaiset tuholaiset. Eniten tuhoja aiheuttavat hirvieläimet eli pääasiassa hirvi, metsäkauris ja valkohäntäpeura. Ne tuhoavat taimikoita katkomalla ja syömällä latvuksia sekä syömällä taimien kuorta. Tämä aiheuttaa taimiin laatuviikoja ja mahdollisesti jopa taimen tuhoutumisen. Myyrät aiheuttavat myös tuhoja. Metsämyyrät syövät latvaosia ja silmuja. Tyviosan kuorta syö metsämyyrä, ja vesimyyrä tuhoaa juuristoja. Myös metsäkanalinnut voivat aiheuttaa paikallista tuhoa syömällä puiden silmuja. Hirvieläinten tuhoja voidaan lähinnä estää kannan säätelyllä ja niiden ohjailua muille alueille esimerkiksi nuolukivien ja ruokintapaikkojen avulla. Myös erilaisia torjunta-aineita voi käyttää. Markkinoilla on olemassa esimerkiksi syönninestoaineita, joita ruiskutetaan taimien latvoihin. Tärkeää on myös taimikoiden oikea-aikainen hoito ja harvennus. Myös erilaisia kotikonsteja saippuasta matkaradioihin on olemassa, mutta niiden tehokkuudesta ei ole varmuutta. Myyrien kantaa voi säädellä esimerkiksi hankkimalla pöllöjen pönttöjä alueelle. Tämä mahdollisesti houkuttelee pöllöjä, jotka käyttävät ravintonaan myyriä. Myyriä vastaan on olemassa myös mekaanisia taimisuoja. Nämä voivat kuitenkin olla hankalia suuressa taimikossa. (Metsän vakuuttaminen, 2016.)

Metsätaloudessa merkittävää tuhoa aiheuttavat hirvieläimet. Yleensä tuhon kohteeksi joutuvat nuoret taimet, joiden latvoja ja lehtiä hirvet syövät. Taimikon menetys voi aiheuttaa omistajalle paljon taloudellista vahinkoa. Sen vuoksi hirvieläinten aiheuttamiin tuhoihin voi vaatia korvausta valtiolta. Korvausta maksetaan kasvuvahingoista ja mahdollisista uudistamis- ja täydennysistutuskulut. Hakemukset toimitetaan mahdollisimman nopeasti vahingon havaitsemisesta metsäkeskukseen. Hakijana voi olla yksityinen omistaja, kuolinpesä tai yhtymä. (Hirvituhot 2015.)

3.7 Tuet

Metsänomistajalla on myös mahdollista hakea tukea omistamansa metsän hoitoon ja perusparannustöihin. Valtio myöntää yleensä tukea, jos työ ei ole taloudellisesti kannattavaa. Valtion jakamista avustuksista säädetään kestävän metsätalouden rahoituslaiksi. Nämä valtion jakamat tuet ovat nimeltään Kemera-tukia. Tukien saanti edellyttää etukäteen tehtyä hakemusta tai toteutussuunnitelmaa. Työn jälkeen tulee myös tehdä toteutusilmoitus, kun työ on valmistunut. Tuki on veronalaista ja sen myöntää Suomen metsäkeskus. (Metsänhoidon tuet 2017.)

Valtion tuen tarkoituksena on kestävän metsätalouden määräraikaisen rahoituslain 1 luvun 1:n § lisätä metsien kasvua, pitää yllä tieverkkoa, turvata metsien biologista monimuotoisuutta ja edistää metsien sopeutumista ilmastonmuutokseen. Kemera-tukea myönnetään taimikon ja nuoren metsän hoitoon, metsän terveyslannoitukseen, suometsän hoitoon tai metsäteiden kunnostukseen ja tekemiseen. Terveyslannoituksessa korjataan maaperän ravinteiden epätasapinoa, eikä tukea myönnetä kasvatuslannoitukseen. Suometsien hoidossa ojitetun alueen ojat kunnostetaan ja mahdollisesti kaivetaan uusia. Samalla myös huolehditaan vesiensuojelutoimenpiteistä. Ympäristötukea ja metsäluonnon hoitohankkeiden tukea voi hakea tärkeiden elinympäristöjen hoitoon ja säilyttämiseen. (Metsänhoidon tuet 2017.)

4 Puun myynti

Metsänomistajan tilipäivä koittaa, kun metsässä on hakkuukelpoista puuta. Metsän elinkaaren eri vaiheissa on mahdollista korjata myytävää puuta. Puuta myydään energia-, kuitu- ja tukkipuiksi. Puun ikä ja laatu vaikuttavat siihen, millaiseen käyttöön puu kelpaa.

4.1 Millaista puuta metsästä korjataan

Energiapuulla tarkoitetaan puuta, joka käytetään polttamalla energiaksi eli lämmöksi tai sähköksi. Energiapuuta saa sekä harvennus- että hakkuuvaiheessa. Tähän käyttöön kelpaa tukkipuiksi kelpaamattomat huonolaatuiset rangat, lahovaurioiset puut, hakkuujätteet, kannot ja harvennuksessa jäävä puuaines. Energiapuiksi kelpaavat sekä rangat että kokopuut. Rangalla tarkoitetaan puut, josta on poistettu oksat ja latva. Kokopuussa taas myös nämä ovat mukana. Puiden oksia suositellaan jättämään ravinteeksi metsään. Neulasissa ja lehdissä on suurin osa puun ravinteista, joten kaadettujen energiapuiden keräämistä voi lykätä vähintään muutamalla viikolla, jolloin neulaset ja lehdet ovat ehtineet varista maahan ravinteeksi. (Energiapuu – Mitä se on?, n.d)

Kuitupuulla tarkoitetaan puuta, joka on mitoiltaan liian pieni tukkipuiksi. Myös huonolaatuinen suuri puu voi kelvata kuitupuiksi. Suurten puiden latvukset käytetään usein kuitupuiksi. Kuitupuusta valmistetaan sellua, jota käytetään paperin ja kartongin valmistuksessa. (Puutavaralajit n.d.; Metsäsanasto n.d.)

Tukkipuu on parasta puuainesta, jota käytetään sahatavaraksi tai vanerin valmistuksessa. Tukkipuu on yleensä pituudeltaan neljä metriä ja latvasta halkaisijaltaan vähintään 15 cm. Mitat voivat kuitenkin vaihdella. Puun koosta riippuu, kuinka monta tukkia siitä saadaan. (Puutavaralajit n.d.)

4.2 Alkutyöt ennen myyntiä

Kun omistaja on tehnyt päätöksen myytävästä alueesta, on hänen hyvä kääntyä Metsänhoitoyhdistyksen puoleen. Ennen puukauppaa voi teetättää puunmyyntisuunnitel-

man. Siinä myyjä voi itse määritellä, miten haluaa hakattavalla alueella toimittava. Suunnitelmaan merkitään hakattavan alueen koko ja mahdolliset säästettävät kohteet. Siihen voi myös merkitä valmiiksi suunnitelman urien ja teiden sijainneista. Siihen merkitään hakattavan puuston määrä, hakkuutavat, arvio hakattavan puun määrästä ja arvosta, ennakkoraivauksen tarve ja puun korjuuseen liittyviä asioita. Jos kyseessä on harvennushakkuu, kirjataan suunnitelmaan harvennusvoimakkuus ja energiapuun keräys. Tehtäessä päätehakkuu käsitellään suunnitelmassa myös metsänuudistamistyöt. Päätehakkuulla tarkoitetaan metsän kokonaisvaltaista hakkaamista eli metsä joudutaan istuttamaan uudelleen tämän jälkeen. (Oikeudet ja velvollisuudet 2016.)

Ennen hakkuiden aloittamista on myyjän muistettava tehdä metsänkäyttöilmoitus. Ilmoitus on tehtävä vähintään vuorokautta ennen hakkuiden alkamista, mutta sille voi hakea nopeampaa käsittelyä erillisestä maksusta. Ilmoitus on tehtävä myös erityisen tärkeää elinympäristöä käsiteltäessä. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä omatarvehakkuusta tai alle 13 cm puuston hakkaamisesta. Ilmoitus on helpointa tehdä verkkopalvelussa Metsään.fi, mutta sen voi tehdä edelleen paperisena Metsäkeskukselle. Ilmoituksessa on kiinteistön perustiedot, hakattavan alueen tiedot, hakkuun tarkoitus, hakkuun toteutustapa, kasvupaikka ja maalaji sekä alueen uudistamista koskevat tiedot. Hakemus on voimassa kerrallaan kolme vuotta eli se kannattaa tehdä hyvissä ajoin. Vaikka hakkuulle ei tarvitsisi tehdä metsänkäyttöilmoitusta, on se tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle Natura 2000 -alueella tehtävälle toimenpiteelle. Ilmoitus on myös tehtävä, jos toimenpide heikentää alueen luontoarvoja. (Oikeudet ja velvollisuudet 2016.)

Kun metsässä ei suoriteta päätehakkuuta, vaan kaadetaan vain osa puustosta, kaadettavat puut merkitään. Tätä kutsutaan leimaukseksi, ja leimattavaa aluetta kutsutaan leimikoksi. Leimauksessa valitaan kaikki kaadettavat puut ja yleensä valitaan poistettavaksi laadultaan ja kasvultaan huonommat. Puuhun tehdään kirveellä merkki mielellään josta puolelle, jotta kaataja huomaa sen. Kaadettavat puut voidaan merkitä myös maalilla tai nauhalla. Nauha on kuitenkin vaihtoehtona huono, koska se irtoaa helposti muita puita kaadettaessa. (Kärkkäinen, 2010. 210–211.)

4.3 Puukauppa

Puun myynnistä tehdään yleensä kauppa jonkin metsäyhtiön tai sahan kanssa. Puuta myydessä kannattaa myyjän seurata markkinoita ja pyytää tarjouksia, jotta saa parhaan mahdollisen hinnan. Kauppa tehdään, kuten mikä tahansa muukin kauppa, suullisena tai kirjallisena. Kauppakirjan tekeminen kirjallisena on tietysti suositeltavaa, jos jälkikäteen tulee epäselvyyksiä. Jälkikäteen voidaan tehdä kylläkin suullisia lisäyksiä sopimukseen kuten kaadettujen puiden varastointipaikasta. Kauppa tehdään yleensä pysty- tai hankintakauppana. (Metsäkauppa 2016.)

Pystykaupalla tarkoitetaan metsänmyyntisopimusta. Tässä tapauksessa myyjä myy ostajalle oikeuden hakata puutavara tietyltä alueelta sopimuksen ehtojen mukaan. Tässä kaupan muodossa ei myyjälle tarvitse huolehtia kaupan jälkeen puun hakkaamisesta ja kuljetuksesta, vaan ostaja eli yleensä saha tai metsäyhtiö huolehtii tästä. Myyjän kannattaa kuitenkin huomioda sopimuksessa oleva kohta, milloin puun omistusoikeus siirtyy ostajalle. Se voi siirtyä kaadettaessa, mitattaessa tai maksettaessa. Yleensä isojen yhtiöiden kanssa tehtäessä ei ole pelkoa, että maksu jää saamatta. Kuitenkin esimerkiksi pienien sahojen kanssa kauppaa tehtäessä kannattaa kiinnittää omistusoikeuden siirtymiseen huomiota. Pienen yhtiön taloudellinen tilanne voi olla aina epävarmempi, joten myyjän tappion mahdollisuus on suurempi. (Kärkkäinen 2016, 158–159. Kiviniemi & Havia 2011, 46–47.)

Hankintakaupassa tehdään hankintasopimus. Sopimuksessa myyjä sitoutuu toimittamaan ostajalle sopimuksessa sovitun määrän puuta. Tässä tapauksessa myyjä korjaa puutavaran ja kuljettaa sen sovittuun paikkaan. Tällöin myyjä huolehtii myös puutavaran hakkaamisesta ja kuljetuksista aiheutuvista kustannuksista. Myyjän vastuulla on myös, että puutavaran sovitut mitta- ja laatuvaatimukset täyttyvät. Myyjä huolehtii myös tarvittavista luvista ja ilmoituksista. Hankintakaupassa hankintahinta sisältää myös aiheutuvat kulut. (Kiviniemi & Havia, 2011. 159.; Hankintakauppa 2016.)

Toimituskaupassa osa metsänhoitoyhdistyksistä ja metsäpalveluyrittäjistä toimittaa puuta käyttöpaikalle tai satamaan asti. Metsänomistajat valtuuttavat heidät toimimaan puolestaan. Tämä on kannattavaa, jos puutavara toimitetaan ulkomaille tai alueelta kerätään erikoispuuta tietyille paikallisille puunjalostajille. Myytävästä leimikosta voidaan erottaa myytäväksi erikoispuut ja suuret tyvikut. Näiden myyminen tietyille puunjalostajille voi nostaa huomattavasti metsänomistajan saamaa tuloa. Jos erikoispuut myydään

metsäkaupan mukana metsänostajalle, ei välttämättä saada niistä niin hyvää hintaa. (Kiviniemi & Havia 2011, 160.)

Käteiskauppa on kaupan muoto, jossa myyjä myy valmiin puutavaraerän. Tällöin myyjä on itse kaatanut ja kuljettanut puut ja tarjoaa niitä sitten ostettavaksi. Ostajien kilpailuttaminen on kuitenkin tässä tapauksessa hankalaa, joten käteiskauppaa käytetään vähemmän. Myyjä ei välttämättä saa myöskään tällöin parasta mahdollista hintaa, sillä hinta voi olla eri kuin puunkorjuuta aloitettaessa. Teollisuus suosii enemmän suunniteltua puunhankintaa, koska näin se voi ostaa puutavaraa tarpeidensa mukaan. (Kiviniemi, Havia, 2011. 160.)

4.4 Puutavaran mittaus

Puunmyyntisopimuksessa tehdään jo arvio kauppaa tehtävästä puutavaran määrästä. Puutavaran määrää ei voi ennen hakkaamista sanoa tarkalleen, vaan määrät ovat arvioita. Sen vuoksi on hakkuun jälkeen tärkeää mitata puutavara. Lopullinen puun määrä selviää luovutusmittauksessa. Pystykaupassa voidaan myyjälle maksaa etumaksua jo ennen hakkuuta. Lopullinen kauppasumma määräytyy sitten luovutusmittauksessa. Mittauksessa on myös käytössä useita eri tyyplejä.

Puutavara voidaan mitata hakkuukonemittauksena. Tällöin puutavara mitataan samalla, kun hakkuukone käsittelee sen. Koneen mittarit ja anturit laskevat kaiken läpi menneen puutavaran. Samalla myös koneyrittäjän ja puunostaja voivat selvittää maksujensa perusteena olevan puutavaran määrän. Hakkuukonemittausta käytetään erityisesti pystykaupassa. (Kiviniemi, Havia, 2011. 160.)

Tehdasmittauksessa puutavara mitataan, kun se saapuu määräpaikkaan eli yleensä tehtaalle. Puut lajitellaan jo kuljetusvaiheessa kuitu- ja tukkipuihin. Tukkipuut usein mitataan yksitellen automaattisella mittalaitteella. Kuitupuut taas mitataan vielä ajoneuvossa ollessa pinomittauksella. (Kiviniemi, Havia, 2011. 161.)

Puut voidaan myös mitata varastointipaikassaan eli usein tienvarressa. Tästä käytetään termiä tienvarsimittaus. Tukeista mitataan latvaläpimitat ja pituudet. Näiden tietojen perusteella lasketaan kuutiomäärät. Kuitupuun määrä lasketaan pinomittauksella. Tällöin mitataan puupinon ulkomitat. Tulos muutetaan sitten kuutiometreiksi. Tienvarsimittauk-

sesta on kuitenkin alettu luopua ja vaaditaan tarkempia mittaustuloksia. Tällöin voidaan käyttää myös esimerkiksi kuljetusautoissa olevia kuormavaakoja. (Kiviniemi & Havia, 2011. 161; Lensu 2016.)

4.5 Kainuulaiset puunostajat

Kuhmo Oy on vuonna 1955 perustettu kuhmolainen saha. Kuhmo Oy on historiansa aika toiminut myös Hyrynsalmella, mutta nykyisin kaikki sahatoiminta on keskitetty Kuhmoon. Kuhmo Oy:n sahakapasiteetti on noin 400 000 m³. Se toimittaa asiakkaille mitattua, kuivattua virheetöntä sahatavaraa. Materiaalina käytetään lähinnä kainuulaista puuta ja se koostuu 80-prosenttisesti männystä. Kuhmo Oy toimittaa puutavaraa kaikkialle Suomeen. (Kuhmo Oy n.d.)

Pölkky Oy ostaa puuta kaikkialla Kainuun alueella. Se on suurin Pohjois-Suomen yksityinen puunostaja ja sen jatkojalostuslaitokset sijaitsevat Kajaanissa, Kuusamossa, Oulussa ja Taivalkoskelle. Tuotannosta on 70 prosenttia mäntyä ja 30 prosenttia kuusta. Sen sahatavaratuotanto on vuodessa noin 680 000 m³ ja liikevaihto 150 miljoonaa euroa. (Pölkky Oy n.d.)

Harvestia ostaa pääasiassa puuta Pohjois- ja Etelä-Savon alueilta, mutta tekee puukauppaa myös Kainuussa. Se on Powerflute Group Holdings Oy:n omistama puunhankintayhtiö. Harvestia ostaa koivu-, mänty- ja kuusitukkia. Liikevaihto oli vuonna 2016 noin 125 miljoonaa euroa. (Harvestia n.d.)

MetsäForest harjoittaa Kainuun alueella puun ostamista. Se harjoittaa Metsä Groupin puunhankintaa ja metsäpalveluita. Metsä Group muodostuu Metsäliitto Osuuskunnasta. Puutavara on Suomen lisäksi peräisin Ruotsista, Venäjältä ja Baltiasta. Pääasiassa kuitenkin ostetaan Metsä Groupin omistajilta eli Metsäliitto osuuskuntien jäsenten puuta. Tätä kautta puutavara päättyy Metsä Groupin tuotantolaitoksiin ja sen valitsemille asiakkaille. Vuosittain se ostaa noin 30 miljoonaa kuutiometriä puutavaraa ja tekee noin 30 000 puukauppaa. Metsä Groupilla työskentelee noin 900 henkilöä ja se työllistää 3500 sopimusyrittäjää. Liikevaihto on noin 1,5 miljardia euroa. (MetsäForest n.d.)

5 Organisaatiot metsänomistajan tukena

Metsänomistajalla on apunaan useita eri tahoja, jotka tuottavat palveluita, neuvontaa ja koulutuksia metsänomistajille. Näistä merkittävimpiä ovat alueelliset metsänhoitoyhdistykset, Maa- ja metsätaloustuottajien Keskusjärjestö, Metsäkeskus ja Metsäliitto.

Suomessa on useita kymmeniä alueellisia metsänhoitoyhdistyksiä. Niiden päätavoitteena on ajaa jäseniensä etuja ja tuottaa heille palveluita. Metsänhoitoyhdistyksistä on säädetty metsänhoitoyhdistyslaissa. Siinä määritellään juuri metsänhoitoyhdistysten tavoitteeksi edistää jäsentensä metsätalouden kannattavuutta ja muiden metsätalouden tavoitteiden toteuttamista sekä edistää tavoitteiden toteutumista, edistää taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävästä metsien hoitoa ja käyttöä sekä valvoa jäsentensä etua (Metsänhoitolaki, 2013.). Yhdistys voi toimia yhden tai useamman kunnan alueella. Esimerkiksi Kainuun alueella on kolme metsänhoitoyhdistystä: Metsänhoitoyhdistys Kainuu, Sotkamo ja Ylä-Kainuu. Metsänomistaja voi liittyä metsänyhdistykseen, jonka toiminta-alueella metsä sijaitsee. Aikaisemmin metsänhoitomaksu oli pakollinen metsänomistajalle, mutta nykyään metsänhoitoyhdistykseen kuulumisen on vapaaehtoista kuten myös jäsenmaksu. (Tietoa metsänhoitoyhdistyksistä n.d.; Laki metsänhoitoyhdistyksistä 1998.)

Metsänhoitoyhdistykseen kuulumisesta on jäsenelle monia hyödyllisiä etuja. Jäsenille tarjotaan maksutonta neuvontaa metsänhoitoon ja käyttöön liittyvissä kysymyksissä. Uusilla metsäomistajilla on mahdollisuus ilmaiseen maastokäyntiin metsäneuvojan kanssa. Erityisesti etuja on myös puukaupan yhteydessä, sillä metsänhoitoyhdistyksiltä saa tietoa puun hinnoista ja puunmarkkinatilanteesta. Jäsenille tarjotaan myös etuja jäsenhintaan kuten puunmyynti- ja metsäsuunnitelmat, tila- ja tuhoarviot, metsän uudistaminen, hoito, paikalliset metsurit ja puukaupan kilpailutus. Metsänhoitoyhdistykset järjestävät myös kursseja, koulutuksia ja retkiä. Metsänhoitoyhdistyksillä on myös yhteistyösopimuksia, kuten esimerkiksi LähiTapiola tarjoaa alennuksia vakuutuksista. (Jäsenedut n.d.)

MTK eli Maa- ja metsätaloustuottajien Keskusjärjestö on vuonna 1917 perustettu maanviljelijöiden, metsänomistajien ja maaseutuyrittäjien etu- ja ammattijärjestö. Se pyrkii jäsentensä kanssa vahvistamaan maaseutuelinkeinojen arvostusta ja kannattavuutta. MTK:n alueellista toimintaa hoitavat 14 MTK-liittoa, 354 MTK-yhdistystä ja 72 metsän-

hoitoyhdistystä. MTK pyrkii vaikuttamaan ja ajamaan jäsentensä etuja metsä- ja talouspolitiikassa sekä valtakunnallisesti että kansainvälisesti. (Toiminta-ajatus 2016.)

Metsäkeskus on maa- ja metsätalousministeriön rahoittama ja ohjaama metsäalan asiantuntijaorganisaatio. Sen tehtävänä on edistää metsätaloutta ja elinkeinoa sekä antaa neuvontaa metsänomistajille. Metsäkeskus johtaa vuosittain useita hankkeita ja kouluttaa uusia metsäalan ammattilaisia. Sillä on myös suuri merkitys erilaisten metsäpalveluiden tuottajana metsänomistajille kuten asiakaskäynneillä, opastuksilla, verkkopalvelulla ja koulutuksilla. Metsäkeskuksella on verkkopalvelu Metsään.fi, jossa metsänomistajalla on mahdollisuus seurata metsiensä tilannetta ja käyttää Metsäkeskuksen palveluita juuri omaan metsään. Metsäkeskuksen verkkosivuilta metsänomistaja löytää myös paljon hyödyllistä tietoa kaikkeen metsään liittyvään metsänhoidosta, tuhoista, metsänomistuksesta, verotuksesta, oikeuksista ja velvollisuuksista. (Tehtävät-metsäala kasvuun n.d.)

Metsäkeskus kerää ja tuottaa tietoa metsien nykytilanteesta. Tiedosta hyötyvät myös metsänomistajat. Metsäkeskus jakaa myös avustuksia valtion budjettirahoituksen turvin yksityisille metsänomistajille. Sen tarkoituksena on myös osaltaan levittää tietoa Suomen metsistä ja metsätaloudesta. (Tehtävät-metsäala kasvuun n.d.)

Metsäliitto osuuskunta on Metsä Groupin emoyhtiö. Sen jäseneksi voi liittyä yksityinen henkilö tai yhteisö, mutta vaatimuksena on omistaa vähintään kolme hehtaaria metsää. Erillistä liittymismaksua ei ole, vaan jäsenet sijoittavat perusosuuksiin metsämaan hehtaarien ja sijainnin mukaan. Perusosuuden suuruus on 12,5–65 euroa hehtaaria kohden. Sijoitukselle maksetaan korkoa, joka esimerkiksi vuonna 2015 oli 6,00 prosenttia. Metsäliitto osuuskunnalla on oma verkkopalvelu, jossa metsänomistaja voi hallinnoida omaa metsätilaansa. Verkkopalvelussa voi tehdä metsäsuunnitelman ja muuttaa sitä. Siellä voi tehdä metsäkauppoja ja ostaa metsänhoitotöitä. Palvelussa on myös mahdollista hoitaa kirjanpito ja veroilmoitukset. Jäsen saa myös puukaupassa bonusta myydyin puumäärän mukaan. Bonuksia voi käyttää esimerkiksi verkkopalvelusta ostettaviin tarvikkeisiin. (Asiakasedut n.d.)

6 Verotus

Metsästä saatavat tulot luetaan omistajalle pääomatuloksi. Pääomatulosta saa vähentää sen hankkimisesta aiheutuneet kulut. Metsänomistaja ei ole automaattisesti arvonlisäverovelvollinen, vaan se vaatii ilmoittautumista. Pienten metsänomistajien, joiden tulot ovat alle 10 000 euroa vuodessa, ei tarvitse ilmoittautua arvonlisäverovelvolliseksi.

6.1 Metsästä saatava tuotto

Metsänomistajan metsästä saatava tulo on lähinnä puunmyyntituloa. Tämä tulo luetaan verotuksessa pääomatuloksi. Metsätalouden veroilmoitus tehdään verohallinnon lomakkeella 2C, joka lähetään esitetytynä kaikille metsänomistajille alkuvuodesta. Samaa lomaketta käyttävät yksityishenkilöt, yhtymät sekä kuolinpesät. Samalla lomakkeella ilmoitetaan kaikista tiloista samalla kertaa. Kuolinpesien ja yhtymän tapauksessa täytetään vain yksi lomake. Verohallinto saa tiedot tuloista myös niiden maksajilta. (Puunmyyntiverotus 2016.)

Metsätalouden pääomatulo ei aina ole pelkästään puunmyyntituloa. Verotettavaa tuloa ovat myös avustukset kuten valtiolta saatava korvaus hirvieläinten aiheuttamiin tuhoihin ja avustukset eli Kemera-avustus. Pääomatulon veroprosentti on 2017 vuonna 30 prosenttia 30 000 euroon asti ja siltä ylittävältä osalta 34 prosenttia. Yhteismetsien osakkaille jaettavaa ylijäämää on omistajalle verovapaata tuloa. Yhteismetsiä verotetaan yhteisetuuksien mukaan, eli vuonna 2017 vero on 26,5 prosenttia. (Puunmyyntiverotus 2016.; Yhteismetsä on metsän parhaaksi n.d.)

Pystykaupassa koko saatava tulo luetaan pääomatuloksi. Hankintakaupassa taas pääomatulosta vähennetään hankintatyön arvo. Jotta hankintatyön saa vähentää, on metsän omistajan, hallintaoikeuden haltijan, omistajan puolison tai omistajan alle 14-vuotiaalla lapsen tehtävä puun korjuu ja kuljetus. Hankintatyön saa vähentää myös yhtymän tai kuolinpesän osakkaan tekemästä työstä. Jos työn suorittaa joku muu, hankintatyön arvoa ei voi vähentää. Hankintatyön arvo on kuitenkin verovapaata vain 125m³:n valmistettuun puumäärään asti. Kyseinen määrä on tilakohtainen, ei hankintatyön tekijäkohtainen. Tämän ylittävältä osalta se on tekijälle verotettavaa ansiotuloa. Työn arvo

lasketaan sen mukaan, mitä se maksaisi ulkopuolisella teetettynä paikkakunnalla. Työ verotetaan aina sinä vuonna, jolloin se on tehty. Puun ostaja tekee pystykaupasta 19 prosentin ennakonpidätyksen ja hankintakaupasta 13 prosentin ennakonpidätyksen. Kemera-tuesta ei tehdä ennakonpidätystä. (Hankintatyö 2017.)

Samoin kuin muustakin tulonhankkimisesta aiheutuneet kulut myös metsästä saadusta pääomatulosta saa vähentää sen hankkimisesta ja säilyttämisestä aiheutuneet kustannukset. Menoja on myös erilaisia: vuosimenoja sekä pitkäaikaisia poistomenettelyn kautta vähennettäviä menoja. Vuosimenoja ovat matkakulut, palkat sekä kaikki vuoden mittaan hankittava metsänhoitoon tarvittavat välineet ja lannoitteet. Myös metsänuudistamiskulut ja metsään ja sen hoitoon liittyvät tapaturma- ja vakuutusmaksut ovat vähennyskelpoisia. Metsänhoitoyhdistyksen jäsenmaksu, kurssimaksut ja metsäsuunnitelman hankintameno ovat vähennettäviä kuluja. Pitkäaikaiset menot vähennetään poistoina vuosittain. Metsän pitkäaikaisia yli kolmen vuoden käyttöikää olevia menoja ovat esimerkiksi hankittavat koneet ja rakennukset. Poistojen teko aloitetaan käyttöönottovuonna. Jos kalustoa tai rakennusta käytetään myös muuhun käyttöön, on sen osuus tuloutettava metsäverotuksessa. Enimmäispoiston määrät ovat oheisessa verohallinnon taulukossa. Seuraavan vuoden pisto tehdään menojäännöksestä. (Kiviniemi & Havia 2011, 183–184.; Poistoina vähennettävät menot 2017.)

Enimmäispoisto	Käyttöomaisuus
25 %	Koneet ja laitteet
15 %	Metsäojat ja -tiet
10 %	Rakennukset

Taulukko nro. 1 Poistoina vähennettävät menot (Verohallinto 2017)

6.2 Arvonlisäverotus

Kaikki metsänomistajat eivät ole arvonlisäverovelvollisia. Jos liikevaihto on tilikauden aikana alle 10 000 euroa, verovelvolliseksi hakeutuminen ei ole välttämätöntä. Vaikka liikevaihto jäisi alle rajan, voi hakeutumisesta olla myös metsänomistajalle hyötyä. Alv-rekisteriin merkityn omistajan puun hintaa lisätään arvonlisäveron määrä. Puutavaran arvonlisäveroprosentti on 24. Tällöin omistaja on oikeutettu vähentämään verotuksessa myös vähennysten arvonlisäveron määrän. Arvonlisäverovelvollisen ei enää tarvitse antaa arvonlisäveroilmoitusta, jos kyseisenä tilikautena ei ole toimintaa. Pääasiassa tiedot annetaan verkossa OmaVerossa. Arvonlisävero maksetaan, jos se on suurempi kuin menojen vähennettävä arvonlisävero. Jos vähennettävä arvonlisävero on suurempi, saa veronpalautusta. Veron maksaminen on helpointa tehdä ilmoituksen yhteydessä OmaVero-verkkopalvelussa. Kuluneen vuoden arvonlisävero maksetaan seuraavan vuoden helmikuussa. (Arvonlisäverotus 2017.)

Metsänomistaja on muistiinpanovelvollinen. Tämä tarkoittaa sitä, että tuloista ja menoista on pidettävä kirjaa. Muistiinpanoista tulee käydä ilmi tulot, niistä johtuvat menot, arvonlisäveron määrä ja perusteet sekä saadut tuet. Arvonlisäverovelvollinen kirjaa tulot ja menot ilman arvonlisäveroa. Arvonlisäveron määrä kirjataan erikseen samoihin muistiinpanoihin. Jos metsänomistaja ei ole arvonlisäverovelvollinen, käytetään verollista summaa. Muistiinpanot perustuvat tositteisiin, jotka ovat numeroituja ja päivättyjä. Tositteita voivat olla esimerkiksi kuitit ostoista, jotka voi vähentää metsätalouden tuloista. Tositteita tulee säilyttää kuusi vuotta ja ne voi säilyttää sähköisessä muodossa. Metsänomistajan on suositeltavaa pitää myös ajopäiväkirjaa mahdollisista verotuksessa vähennettävistä matkoista. Myös suunnitelmat poistoista ja varauksista metsänomistajan on hyvä pitää kirjaa. (Muistiinpanot 2017.)

6.3 Varaukset

Pääomatuloa voidaan jaksottaa useammalle vuodelle. Varauksen teko on järkevää, jos tulevana vuosina on tiedossa isoja menoja kuten metsän uudistamista tai hankintoja. Metsävarauksen suurus voi olla korkeintaan 15 prosenttia pääomatulosta, josta on tehty mahdollinen metsävähennys. Menovaraus tuloutetaan eli merkitään tuloksi seuraavan neljän vuoden aikana. Tästä on poikkeuksena entisissä Oulun ja Lapin lääneissä on

purkuaika kuusi vuotta. Tästä tulosta voidaan sitten vähentää metsätalouden menoja. Näin ei tulos ole toisena vuonna tappiollinen, vaan se jakautuu useammalle vuodelle. Vakuutusmaksusta voi tehdä tuhovarauksen. Suuruudeltaan se saa enintään olla tuhoutuneen metsän uudistuskustannukset. (Kiviniemi & Havia 2011,182–183.)

6.4 Metsävähennys

Metsänomistaja voi vähentää osan metsän hankintahinnasta verotettavasta pääomatulosta. Metsävähennys muodostuu metsän hankintahinnan mukaan. Vastikkeettomasta saannosta eli perinnön tai lahjan kautta saadusta metsästä ei muodostu metsävähennystä. Vähennyksen suuruus on 60 prosenttia hankintamenosta. Sen kerralla tehtävän vähennyksen on oltava vähintään 1500 euroa. Tehtävä vähennys ei voi olla suurempi kuin verotettava pääomatulo. Metsävähennys vähennetään metsäverotuksessa verotettavasta pääomatulosta, ja se on suuruudeltaan korkeintaan 60 prosenttia verotettavasta tulosta. Käytetty metsävähennys vähennetään alkuperäisestä summasta, ja jäljelle jääneestä osuudesta voidaan tehdä seuraavan vuonna vähennys. Metsävähennys käytetään useiden vuosien aikana. Vastikkeettomassa saannossa olemassa oleva metsävähennys siirtyy uudelle omistajalle. Metsävähennys voi kuitenkin olla jo käytetty, joten uusi omistaja ei ole oikeutettu metsävähennykseen. (Metsävähennys 2017.)

7 Sukupolvenvaihdos

Lähes jokaiselle metsänomistajalle tulee aika, jolloin on mietittävä tilan tulevaisuutta. Tälle ei ole olemassa selkeää ratkaisua, vaan jokainen tapaus on yksilöllinen. Tällöin kuitenkin omistajalla on itsellään mahdollisuus vaikuttaa tilan kohtaloon. Etukäteen suunnittelusta ei koskaan ole haittaa, vaan se auttaa metsätilojen säilymistä kannattavina ja kokonaisina. Usein huonosti hoidetut metsät voivat olla ei-haluttua perintöä tai sen hoitoon ei ole riittävästi kiinnostusta. Vaihtoehtoina sukupolvenvaihdoksessa on kauppa, lahjoitus tai perintö. Yksi vaihtoehto on myös, että jättää ratkaisun tekemättä. Tällöin omaisuus siirtyy perintösäädösten mukaan perijöille. (Kiviniemi & Havia 2011, 11–18.)

Sukupolvenvaihdos kannattaa aloittaa kartoittamisella. Tällöin tarkastellaan, löytyykö lähipiiristä halukkaita jatkajia. Kun jatkajaa etsitään, on hyvä ottaa huomioon erityisesti rintaperillisten mielipiteet. Vaihtoehtona voivat olla myös sisarukset tai heidän lapsensa, jos rintaperillisiä ei ole. Sukupolvenvaihdoksessa tulisi löytää juuri henkilö, joka on kiinnostunut hoitamaan metsää. Huolellisella suunnittelulla vältetään mahdolliset riitatilanteet ja säilytetään tila elinkelpoisena. Tilaa ei ole pakko luovuttaa tai myydä ainoastaan yhdelle henkilölle. Mahdollisuutena on myös myydä, lahjoittaa tai testamentata tila useammalle henkilölle. Tällöin tilasta voidaan muodostaa yhtymä, yhteismetsä, osakeyhtiö tai yhteisomistus. (Kiviniemi & Havia 2011, 11–18.)

Kun suunnittelun jälkeen on valittu jatkaja, valitaan sopivin vaihtoehto sukupolvenvaihdoksen tekemiseen. Jokainen valitsee itselleen sopivimman vaihtoehdon huolellisen pohdinnan jälkeen. Tila voidaan myydä, lahjoittaa tai jättää perintönä jatkajalle. Kun tilaa myydään tai lahjoitetaan, se kannattaa arvioittaa. Liian edullisesti myydystä tilasta joutuu maksamaan lahjaveron. Arvioinnissa tilan metsät, tontin, maapohja, mahdolliset rakennukset ja irtain arvioidaan. Metsä arvioimisessa voi käyttää metsänhoitoyhdistystä tai Metsäliittoa. Omaisuuden arvoa tarvitaan kauppahintaa määritettäessä tai lahjan suuruutta arvioitaessa. (Kiviniemi & Havia 2011, 11–18.)

Sukupolvenvaihdoksessa, jossa päädytään **kauppaan**, tilaa ei voi myydä liian edulliseen hintaan. Tämä vuoksi onkin tärkeää teettää realistinen arvio omaisuudesta. Jos tila myydään liian edullisesti, Verohallinto katsoo kyseessä olevan lahja. Koko kauppahintaa ei ostajan tarvitse kuitenkaan maksaa rahana myyjälle. Tässä voidaan huomioida kiinteistöön kohdistuvat velat, sisarosuuDET, syytinki, aikaisemmat syytinkisopimukset tai

myyjälle luovutettava omaisuus kuten auto tai asunto. Ostaja voi siis luovuttaa omista-
maansa omaisuutta maksuksi myyjälle. Syyntinkisopimuksissa taas ostaja sitoutuu elät-
tämään aikaisemman omistajan tai omistajat. Jos kauppahinta on alle $\frac{3}{4}$ osaa todellises-
ta arvosta se perintö- ja lahjaverolain 18 § 3 momentin mukaan luetaan lahjaksi. (Lahja-
luontoinen kauppa 2017.)

Lahjoitus on myös vaihtoehto metsätilan luovutuksessa. Omistaja lahjoittaa tilan saajal-
le ilman mitään vastinetta. Tässä tapauksessa on kuitenkin maksettava lahjavero. Lah-
javero määräytyy omaisuuden arvon ja sukulaisuussuhteen mukaan. Verottomana voi
lahjoittaa 4999 euroa joka kolmas vuosi. Kevyempään 1-luokan verotukseen kuuluvat
aviopuoliso, perilliset suoraan ylenevässä ja alenevassa polvessa sekä aviopuolison pe-
rilliset alenevassa polvessa. Muut sukulaiset ja ei sukulaiset kuuluvat 2-luokkaan. Vero-
hallinnon taulukossa on vuoden 2017 veroprosentit 1- ja 2-luokan mukaan ja esimerkki
laskemisesta. (Lahjaveron määrä 2017)

Lahjaveron määrä, kun lahja on saatu 1.1.2017 tai sen jälkeen

1. veroluokka, lähimmät sukulaiset

Lahjan arvo (euroa)	Vero alarajan kohdal- la (euroa)	Veroprosentti ylimenevästä osasta (%)
5 000–25 000	100	8 %
25 000–55 000	1 700	10 %
55 000–200 000	4 700	12 %
200 000–1 000 000	22 100	15 %
1 000 000–	142 100	17 %

Jos lahjan arvo on esimerkiksi 40 000 euroa, lahjavero lasketaan 1. veroluokassa seuraavasti:

Lahjan arvo sijoittuu välille 25 000–55 000 euroa, joten veron vakioerä osuuden alarajan (25 000 euroa) kohdalla on 1 700 euroa.

Alarajan ylittävästä osasta eli 15 000 eurosta (40 000 euroa – 25 000 euroa) veroprosentti on 10.

Lahjaveroa on maksettava 1 700 euroa + (10 % x 15 000 euroa) eli 1 500 euroa + 1 700 euroa = 3 200 euroa.

2. veroluokka, muut kuin lähimmät sukulaiset

Lahjan arvo (euroa)	Vero alarajan kohdalla (euroa)	Veroprosentti ylimenevästä osasta (%)
5 000–25 000	100	19 %
25 000–55 000	3 900	25 %
55 000–200 000	11 400	29 %
200 000–1 000 000	53 450	31 %
1 000 000–	301 450	33 %

Vaihtoehtona voi olla myös **testamentti**. Omistaja tekee testamentin ja määrää siinä metsätilan tietylle henkilölle tai henkilöille. Tilan voi jättää myös yhdistykselle tai säätiölle. Testamentissa on kuitenkin syytä muistaa lakiosuudet, jos perittävällä on rintaperillisiä. Lakiosa on perintökaaren 7 § 1 momentin mukaan puolet henkilön perintöosuudesta. Jos metsätilan arvo ylittää henkilön perintöosuuden, joutuu hän maksamaan muille perijöille lakiosuuden tai tasinkoa. Jos perittävällä ei ole rintaperillisiä, perintö jaetaan testamentin mukaan. Perinnöstä maksetaan perintöveroa sukulaisuussuhteen mukaan alla olevan taulukon mukaan.

Perintövero määräytyy perinnön arvon ja sukulaisuussuhteen perusteella seuraavasti:

I veroluokka 1.1.2017 alkaen

Perinnön arvo	Vero alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta
20 000 - 40 000	100	7
40 000 - 60 000	1 500	10
60 000 – 200 000	3 500	13
200 000 – 1 000 000	21 700	16

1 000 000 -	149 700	19
-------------	---------	----

- perinnönjättäjän aviopuoliso
- suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva perillinen (lapsi, lapsenlapsi, vanhempi, isovanhempi jne.)
- aviopuolison suoraan alenevassa polvessa oleva perillinen
- perinnönjättäjän kihlakumppani, jolle annetaan perintökaaren 8 luvun 2 §:ssä tarkoitettu avustus.

II veroluokka 1.1.2017 alkaen

Perinnön arvo	Vero alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta
20 000 – 40 000	100	19
40 000 – 60 000	3 900	25
60 000 – 200 000	8 900	29
200 000 – 1 000 000	49 500	31

1 000 000 -	297 500	33
-------------	---------	----

- muut sukulaiset sekä suvun ja perheen ulkopuoliset henkilöt

Taulukko nro. 3 Perintö (Verohallinto 2017.)

Vaihtoehtoista ei voi suoraan määritellä, mikä vaihtoehto sopii eri tilanteisiin. Päätökseen vaikuttaa etukäteen tehdyt valmistelut ja erityisesti omistajan tahto. Eri vaihtoehtojilla on puolensa ja ne sopivat eri tilanteisiin. Vaihtoehtona voi olla myös, ettei tee mitään. Metsätila tulee tällöin päätymään perintökaaren mukaan perijöille. Jos perijöitä ei ole, tila päättyy valtiolle.

Voi tulla myös tilanne, ettei tilalle löydy jatkajaa. Omistajan kannattaa hyvissä ajoin miettiä, mitä tilalle tulee tapahtumaan. Vaihtoehtona on myös myyminen ulkopuoliselle. Tila voidaan myydä myös yhteismetsälle. Tällöin saadaan tietty määrä osuuksia yhteismetsästä, ja ne voidaan jakaa perijöille. Näin pysytään jakamaan omaisuus tasapuolisesti, eikä huoli metsänhoidosta ole niin suuri. Tilasta voi myös itse muodostaa yhteismetsän. (Kiviniemi 2011. 11–18.; Sukupolvenvaihdos 2017)

8 Tilan myynti

Tilan myyminen sukulaiselle tai ulkopuoliselle ostajalle voi olla vaihtoehto, kun tilasta ei enää haluta tai jakseta huolehtia. Tilan myymällä on myös mahdollista vapauttaa sen sitoma pääoma muuhun käyttöön esimerkiksi asunnon ostamiseen. Tilaa myydessä on kuitenkin asioita, joihin myyjän sekä ostajan tulisi perehtyä. Tilan jakaminen on myös vaihtoehto, jos tilaa ei haluta myydä. Tila jaetaan omistajien omistusosuuksien suhteessa.

8.1 Tilan myynnissä huomioitava

Ennen tilan myyntiä tulee huolehtia tilan asiat kuntoon. Ostajan on hyvä hankkia ajan tasalla oleva lainhuutotodistus. Tästä ilmenee myyjän omistusoikeus tilaan. Rasitustodistuksista selviää tilaan liittyvät rasitteet, oikeudet, mahdolliset kiinnitykset ja ulosmittaukset. Kiinteistörekisteriotteesta löytyvät kiinteistön tiedot, kiinteistön pinta-ala, kiinteistötunnus sekä oikeudet ja rasitteet. Myyjä tarvitsee myös kartan tilasta sekä muut mahdolliset dokumentit kuten vuokrasopimukset. Tarvittavat dokumentit saa tilattua Maanmittauslaitokselta. (Metsän myynti n.d.)

Kiinteistörekisteriotteeseen merkityt rasitteet ovat merkitty viranomaistoimituksissa tilalle. Tilalla voi itsellään olla rasiteoikeus toiseen tilaan tai toisella tilalla voi olla rasiteoikeus kyseiseen tilaan. Rasitteita ovat tiet, veden ottaminen, vesi-, viemä, kaasu, sähkö, lämpöjohdot, autojen pitäminen, venepaikka, laituri, puutavaran varastointi, maa-aineksen kuten soran ottaminen, jätteiden kokoamispaikka tai yhteinen lämpökeskus. Nämä löytyvät Kiinteistönmuodostamislaista. Rasite liittyy yleensä välttämättömiin tarpeisiin, jotta kiinteistöä voidaan käyttää tai siellä voidaan asua. Rasitteet voidaan myös jälkikäteen poistaa vanhentuneina tai kohtuuttomina. Esimerkiksi kaivo voi kuivua tai olla käyttökelvoton, joten se ei ole enää rasite. Rasitustodistuksesta löytyvät myös mahdolliset tilaan kohdistuvat kiinnitykset. (Kärkkäinen 2010, 86–92)

Tilalla voi olla myös osuuksia yhteisiin alueisiin. Tällaisia alueita ovat vesialueet, maanottopaikat, laituri-alueet ja venevalkamat. Nämä alueet jäivät isojaossa tilojen yhteisiksi. Ajan myötä on kuitenkin tilojen jakaantuessa omistajien määrä näihin kasvanut. Myös-

kään harvoin alueet ovat enää alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan kuten savenotossa. Rekisteriotteessa mainitaan osuus johonkin tiettyyn alueeseen. Välttämättä siinä ei kuitenkaan ole mainintaa, kuinka iso osuus alueeseen on. Osuuksien suuruus kannattaa selvittää ajoissa ilmaisena viranomais selvityksenä. Jos osuus on mitätön tai alue ei ole enää siinä käytössä, kannattaa miettiä alueen myyntiä. Joku osakas voi esimerkiksi ostaa alueen, jos se on hänen omistamansa tilan alueella. (Kärkkäinen 2010, 82–85.)

Tila ja siihen kuuluvat metsät, rakennukset, tontit ja mahdollinen irtaimisto tulee arvioida ennen kaupan tekoa kuten sukupolvenvaihdoksessa. Liian edullisen kauppahinnan vertottaja voi katsoa lahjaksi ja erotuksesta joutuu maksamaan lahjaveron.

Ostajan on hyvä tutustua kiinteistöstä saataviin dokumentteihin ennen kaupantekoa. Myös itse kiinteistöön on hyvä tutustua ennen kauppaa. Tällöin voi itse todeta alueen, puuston, rajat ja mahdolliset rakennukset. Kaupan voi nykyään tehdä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla. Siellä ei kaupalle tarvitse erikseen kaupanvahvistajaa. Perinteinen vaihtoehto on tehdä kauppakirja ja allekirjoittaa se kaupanvahvistajan ja ostajan läsnä ollessa. Ilman kaupanvahvistajaa kauppa ei ole lainvoimainen. Kauppakirjan on oltava maakaaren mukainen. Siinä on käytävä ilmi luovutustarkoitus, luovutettava kiinteistö, myyjä ja ostaja ja kauppahinta tai muu vastike kuten Maakaaren 2 luvun § 1:ssä kerrotaan. Ostajan tulee hakea kiinteistölleen lainhuuto kuuden kuukauden aikana kaupan teon jälkeen. (Ostajan muistilista n.d.)

Yhteisesti omistetun tilan myyminen ei ole yhtä helppoa kuin yksin omistetun. Tässä tapauksessa tarvitaan kaikkien omistajien suostumus tilan myyntiin. Kukaan ei voi yksistään myydä tilaa. Ainostaan oman osuutensa tilasta voi myydä. Jos ostajana on ulkopuolinen, pitää tilasta ensin muodostaa yhtymä. Kuolinpesän osakas taas voi lunastaa osuuden toisen osuuden tilasta. Kuolinpesän osuuden myyminen ulkopuoliselle on hankalaa, koska ostaja ei voi olla täten varma, mikä on hänen osuutensa kuolinpesään. Kuolinpesä pystyy myymään yhdessä kuitenkin tilan ulkopuoliselle. Kuolinpesällä ei tarvitse olla tilaan lainhuutoa, jos se myydään heti. Ostajan on kuitenkin haettava tilalle lainhuuto kuuden kuukauden kuluessa kaupasta. (Kiviniemi & Havia 2011, 237–241)

8.2 Tilan jakaminen

Yhdessä omistetun tilan jakaminen voi tulla jossain vaiheessa ajankohtaiseksi. Tähän voi johtaa yhden osakkaan vaatimus tai yhdessä tehty päätös. Jokaisella omistajalla on oikeus vaatia tilan jakoa, mutta jos joku hallitsee tilaa hallintaoikeustestamentin mukaan tilaa, ei jakoa voi tehdä ilman hänen suostumustaan. Yleensä yhtymät ja kuolinpesät mielletään väliaikaisiksi omistusmuodoiksi. Ne voivat toimia muutaman ihmisen omistuksina, mutta lopulta tulee tilanne että omistajia on paljon. Jakamisen vaihtoehtona on aina myös lunastus eli yksi osakas ostaa muiden osuudet. Vaihtoehtona on myös koko tilan myyminen. Tilaa ei kuitenkaan voi myydä, jos siihen ei ole kaikkien suostumusta. Kenenkään osuutta ei myöskään voi lunastaa ilman omistajan suostumusta. (Kiviniemi & Havia 2011, 228–236.)

Yhteisomistuksesta tekee hankalan omistajien määrä. Tällöin kukaan ei oikein pysty hoitamaan metsää itsenäisesti, vaan aina tarvitaan myös muiden mielipide asiaan. Kaikki eivät myöskään ole halukkaita osallistumaan tilan hoitamiseen, mikä aiheuttaa osakkaiden keskuudessa eripuraa. Suurimpia ongelmia kuitenkin varmasti se, että omistajien määrä kasvaa tulevaisuudessa. Osakkaalla voi olla useita lapsia, ja hänen osuutensa jakautuu heille. Samalla kunkin yksittäinen osuus tilaan pienentyy. Osakkaat alkavat myös lopulta olla etäisempiä, mikä vaikuttaa myös asioiden hoitamisesta. Nämä seikat tulevat ajatusta, että yhtymät ja kuolinpesät eivät ole kovinkaan pitkäikäisiä tai pysyviä ratkaisuja. Usein toki nämä voivat pysyä koossa pitkään, mutta metsien hoito ja käyttö ei ole tuolloin tehokasta. Yhteisomistuksissa ja yhtymissä ongelmaksi nousee myös se, että osakas voi myydä osuutensa myös ulkopuolisele. Tällöin osakkaaksi voi tulla täysin ulkopuolinen henkilö. Laissa ei ole määritetty, että muilla osakkailla olisi etuosto-oikeutta. Paras vaihtoehto on tietysti tarjota osuuttaan ensin muiden osakkaiden ostettavaksi, muttei se ole välttämätöntä. (Kiviniemi & Havia 2011, 228–236.)

Ennen kuin tilaa aletaan jakaa, tulisi myös miettiä, ovatko muodostuvat tilat mielekkään kokoisia. Jos tila on kooltaan pieni, kannattaa pohtia, onko jakaminen järkevää. Silloin osakkaan on hyvä pohtia muita mahdollisuuksia kuten osuuden myyminen toiselle osakkaalle tai muiden osuuksien lunastaminen. Pienien tilojen ongelma on, ettei niistä saata-va hyöty ole kovinkaan suuri ja tasainen. Toki tilassa voi olla omistajalleen liikkumis- ja virkistätymistarkoitus, jolloin pienelläkin alueella on käyttöä. Esimerkiksi kesämökin ympärille voi haluta luontoa, jolloin pieni alue on järkevää lohkaista osakkaalle. Asia on

siis jokaisen mietittävä oman tilanteen mukaan ja mitä odottaa metsältä. (Kiviniemi & Havia 2011, 228–236.)

Tilan jakaminen alkaa, kun joku osakkaista vaatii jakoa. Suositeltavaa on, että tila jaetaan yhdessä sopien hyvässä yhteisymmärryksessä. Osakkailla on mahdollisuus olla itse vaikuttamassa siihen, miten tila lopulta jaetaan. Osakkaat pystyvät näin vaikuttamaan, jos joku haluaa esimerkiksi tontin, talon, tai pelkkää metsää. Tila on myös mahdollista jakaa siten, että halukkaiden osuudet lohkaistaan tilasta. Loput osakkaat voivat halutessaan jatkaa yhteisomistusta. Tila jaetaan osakkaiden omistuksien suhteessa samansuuruisiin osuuksiin, ja jokaisesta osuudesta muodostuu oma kiinteistönsä. Tilan jakaminen tasan voi olla haastavaa ja sen vuoksi arvokkaamman osuuden saava voi joutua maksamaan muille osakkaille. Periaatteessa kuolinpesän voi jakaa, miten osakkaat sen sopivat. Yleistä on kuitenkin, että omaisuus jaetaan tasan kaikkien osakkaiden kesken. Jos osakkaat eivät pysty jakamaan tilaa yhteisymmärryksessä, voidaan hakea halkomista maanmittaustoimistosta. Tässä tapauksessa osakkaita kuullaan, mutta lopullisen päätöksen tekee maanmittari. (Kiinteistön jakaminen, 2017.; Kiviniemi & Havia 2011, 228–236.)

Tila täytyy arvioida ennen jaon suorittamista. Siitä on olemassa verotusarvo, joka ei vastaa käypää markkinahintaa, vaan on usein huomattavasti alhaisempi. Tämän vuoksi tilasta kannattaa teettää ulkopuolinen arvio, joka on samassa tasossa alueen yleisen hintatason mukainen. (Kiinteistön jakaminen, 2017.)

Osakkaiden hyväksyessä ehdotuksen tilan jakamisesta, tehdään jakosopimus. Jakosopimus tehdään kirjallisesti ja kaupanvahvistaja hyväksyy sen. Sopimuksen on oltava Maakaaren mukainen. Sopimuksessa selvitetään jokaiselle tuleva osuus tilasta. Jakosopimusta tarvitaan lainhuudon hakemiseen. (Kiinteistön jakaminen, 2017.)

Kun tila on jaettu ja jokaiselle osakkaalle on määrätty oma osuuteensa, jokainen hakee osuudelleen lainhuudon. Aika on sama myös tässä tapauksessa eli kuusi kuukautta. Hakemuksen liitteeksi tarvitaan jakosopimus, kartat, perukirja, vainajan sukuselvitys ja testamentti. Jos kuolinpesällä on jo haettu lainhuuto, hakemuksen liitteeksi riittää kaupanvahvistajan todistama jakosopimus. Mukana on joka tapauksessa oltava mahdolliset valtakirjat ja kuitti varainsiirtoverosta. Varainsiirtomeno tulee maksaa, jos osuuksia maksetaan pesän ulkopuolisilla varoilla. (Kiviniemi & Havia 2011, 236.)

Lainhuudon jälkeen toimitetaan tilan lohkominen. Tällöin merkitään jokaisen osuus tilasta omaksi kiinteistöksi konkreettisesti käymällä rajat läpi. Rajat merkitään maanmittarin kanssa maastoon. Kun rajat on merkitty maastoon, pidetään lohkomisen toimituskokous. Siellä päätetään jakokustannusten jaosta, annetaan uusille kiinteistöille nimet, päätetään rasiiteista ja osuuksista yhteisiin alueisiin. Jakokustannukset määräytyvät oheisen Maamittauslaitoksen taulukon mukaan. (Kiviniemi & Havia 2011, 236.)

PINTA-ALA ENINTÄÄN / HA TOIMITUSMAKSU / €	
0,1	870
1	1 020
5	1 240
20	1 530
60	1 930
100	2 240
200	3 000
300	3 890
400	4 930
500	5 940
Kukin seuraava alkava 100 ha	520

Taulukko nro 4. Kiinteistön jakaminen (Maanmittauslaitos 2017.)

Kuolinpesän omistuksessa olevan tilan jakaminen pitäisi lykätä niin pitkään, että perunkirjoitus on pidetty. Perunkirjoituksessa selvitetään kuolinpesän varat ja velat. Kun tilaa eli perintöä aletaan jakaa, siitä laaditaan jakokirja. Tässä eritellään samalla mahdollisen lesken osuus omaisuudesta. Jakokirjaan merkitään, miten tilan arvo ja ketkä jakavat

sen. Vainajalla voi olla myös muuta omaisuutta, joten esimerkiksi yksi perillinen voi periä pelkän tilan. Perukirjaan merkitään tilan arvo varovaisesti. Tätä arviota ei suoraan pidä käyttää tilan arvona, vaan tila kannattaa arvioittaa kuten muissakin tapauksissa. Perukirjan arvio on yleensä todellista arviota pienempi. (Kiviniemi & Havia 2011, 234.)

Maakaaren 4 luvun 3 §:n mukaan sopimus **yhtymän** jakamisesta on tehtävä määrämuodossa. Tämä vaatii myös kaupanvahvistajan todistuksen oikeaksi. Tila on yleensä tullut perintönä, mutta kyseessä ei ole enää perinnönjako. Perinnönjako on jo tilan osalta tehty, kun siitä on muodostettu yhtymä. (Kiviniemi & Havia 2011, 234.)

9 Pohdinta

Metsä ei ole välttämättä nopeasti tuottoa haluavalle paras mahdollinen sijoituskohte, sillä uusiutuminen vaatii jopa vuosisadan. Metsästä saatava tuotto vaatii omistajalta pitkää ja sitoutunutta työtä metsän hoitoon, eikä omistaja saa välttämättä elinaikanaan suurta päätehakkuissa saatavaa tuottoa. Sijoitusta tehtäessä on omistajan hyvä miettiä lähtökohdat ja metsän puuston ikää. Jos puusto on vasta taimikkoa, tuottoa tulee samaan vasta mahdollisesti ensiharvennuksessa usean kymmenen vuoden päästä. Metsän hankkimiskustannukset voivat olla edulliset, joten tulevaisuuden sijoituksena metsä voi olla hyvä vaihtoehto. Pankki on myös usein myötämielinen rahoittamaan metsän hankintaa maksimissaan noin 60 prosentin osuudella. Velan lyhentäminen kuitenkin vaatii myös muita tulonlähteitä, sillä metsästä saatava tuotto ei ole säännöllistä. (Lavia 2017.)

Metsä voi kuitenkin olla omistajalleen muutakin kuin pelkkä taloudellinen sijoitus. Metsään liittyvät luontoarvot ovat nykyaikana korkeassa nousussa. Metsänomistaja voi käyttää omaa metsäänsä retkeilyyn ja ulkona liikkumiseen, mikä voi olla metsän tärkein arvo. Metsä voi olla sijoituspaikka esimerkiksi omalle eräkämpäälle, jossa voi viettää aikaa. Myös metsätöiden teko voi olla tekijälleen enemmän harrastus kuin taloudellisen hyödyn tavoittelua. Metsän arvot ovat monenlaisia ja jokaiselle omistajalle henkilökohtaisia. Se voidaan kokea myös suvun perinnöksi. Se on osa jatkumoa, ja siitä luopuminen voidaan kokea tämän vuoksi myös vääräksi.

Metsä voi tulla omistajalleen yllättäen tai sen hankintaa on voitu pohtia pitkään. Joka tapauksessa omistajalla on paljon huomioitavia asioita, joihin perehtyminen vie aikansa. Metsänomistajan kannattaakin hyödyntää mahdollisimman paljon tarjolla olevia palveluita. Metsäomistajalle on tarjolla paljon asiantuntijapalveluita, koulutuksia ja neuvontaa. Metsänomistajan kannattaa hyödyntää itsenäisesti internetistä löytyviä sivustoja ja aikaisemmin mainittuja palveluita kuten <http://www.metsään.fi>. Metsänomistajan kannattaa siis valmistautua työskentelemään saatavan tulon eteen metsän kasvun eri vaiheissa. Taimikon hoito ja ensiharvennus ovat asioita, jotka metsänomistajalta saattavat jäädä huomiotta. Hyvä talousmetsä ei kasva ilman hoitoa, vaan se on omistajansa pitkän työn tulos.

Jokaisen metsänomistajan olisi hyvä miettiä myös tulevaisuutta. Aikoinaan tehdyt ratkaisut helpottavat jokaista, eikä metsästä tule taakka kenellekään. Jos omistaja ei tee ratkaisua metsänsä tulevaisuudesta, se voi pahimmassa tapauksessa jäädä hoitamatta. Tällöin metsän hyöty jää myös saamatta. Kun jatkaja on kartoitettu, turvataan samalla metsän tulevaisuus, eikä tehty työ sen eteen mene hukkaan. Ratkaisun tekoon ei tietenkään voi ketään pakottaa, mutta siihen kannustetaan metsänhoitoyhdistysten ja muiden toimijoiden kautta. Kaikilla ei kuitenkaan välttämättä ole halua tai kiinnostusta metsänsä hoitoon. Tämän vuoksi on myös uskallettava tehdä ratkaisu ja luopua siitä. Se mahdollistaa metsään sidotun pääoman käytön muuhun itselleen mieluisampaan kohteeseen.

Kuitenkaan metsän omistamista ei kannata pelätä ja arkailla. Omalla innokkuudella varmasti pääsee jo pitkälle. Tehty työ varmasti myös palkitsee tekijänsä tulevaisuudessa. Hyvin hoidettu metsä on arvokkaampi kuin hoitamaton. Jokainen kuitenkin tekee metsänsä suhteen omat ratkaisunsa, eikä yhtä oikeaa ratkaisua voi antaa. Toisille metsällä voi olla eri arvot kuten taloudellisuus ja toisille taas metsän virkistyskäyttö. Mutta pääasia on, että metsiä ei unohdeta, vaan niille annetaan niiden ansaitsema huomio. Näin metsä antaa tulevaisuudessa varmasti joko taloudellista tai aineetonta hyötyä omistajalleen. Tehty työ ei varmasti koskaan mene hukkaan.

Aineistoa löytyi opinnäytetyötä varten todella paljon ja kattavasti. Eri organisaatioiden internet-sivustot olivat hyvin monipuolisia ja selkeitä. Kuitenkaan kokonaispaketteja, joissa olisi käsitelty kaikkia aihealueita, ei löytynyt kovinkaan montaa. Matti Kiviniemi on tehnyt useampia kokoelmia ja oppaan tyyppisiä julkaisuja. Metsänomistajan on siis haettava tieto hyvin monesta eri lähteestä.

Opinnäytetyön aihealue on todella laaja, joten osaa aihealueista on käsitelty vain pintapuolisesti. Jotta eri aihealueisiin olisi pystynyt syventymään tarkemmin, olisi aihe täytynyt rajata selkeästi esimerkiksi verotukseen. Tarkemmassa rajauksessa olisi voinut tehdä kattavamman oppaan valitusta kokonaisuudesta. Aihealue on kuitenkin laaja, joten sen rajaaminen on osaltaan haastavaa. Eri osa-alueet kuitenkin liittyvät toisiinsa, joten niitä olisi pitänyt ainakin osittain käsitellä. Halusin työssäni käsitellä mielestäni tärkeimmät asiat. Kuitenkin tavoitteena oli koota kaikista aihealueista keskeisimmät asiakokonaisuudet yhteen. Nykyinen kokoonpano palvelisi varmasti alkuperehtymisessä, jolloin uusi metsänomistaja saisi käsitystä perusasioista.

Oman kehittymisen kannalta aihevalinta on ollut erinomainen. Metsänomistamiseen liittyy paljon eri asioita, joita en aikaisemmin tiennyt. Aihevalinta ja koko prosessi on ollut opettavainen, ja tulen varmasti myös tulevaisuudessa hyötymään aihevalinnastani. Prosessi on opettanut suunnittelun ja aikatauluttamisen tärkeyttä. Aikataulujen suunnittelu ei ole helppoa, sillä eteen voi tulla odottamattomia asioita. Kokonaisuudessaan olen tyytyväinen opinnäytetyöhöni ja saavutin asettamani tavoitteet.

Lähteet

Arvonlisäverotus. (2017). Metsäkeskus. Viitattu 14.9.2017.

<https://www.metsakeskus.fi/arvonlisaverotus>

Asiakasedut. (n.d). Metsäforest. Viitattu 10.9.2017.

<https://www.metsaforest.com/fi/Asiakasedut/Pages/Liity-jaseneksi.aspx>

Avioehtosopimus. Maistraatti. Viitattu 4.12.2016.

<http://www.maistraatti.fi/fi/palvelut/avioehtosopimus/>

Energiapuu – Mitä se on?. (n.d). Stora Enso. Viitattu 3.9.2017

https://www.storaensometsa.fi/energiapuu-mita-se/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.fi%2F

Hankintakauppa. (2016). UPM. Viitattu 5.9.2017.

<https://www.metsamaailma.fi/fi/ForestInformation/ForestLibrary/Sivut/Hankintakauppa.aspx>

Hankintatyö. (2017). Verohallinto. Viitattu 4.10.2017.

https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/metsa/puun_myynti/hankintatyo/

Harvestia. (n.d). Viitattu 4.10.2017

<http://www.harvestia.fi/yritys/>

Hirvituhot. (2015). Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto. Viitattu 7.12.2016

https://www.mtk.fi/metsa/metsanhoito/fi_FI/hirvituhot/

Jäsenedut. (n.d). Metsänomistajat. Viitattu 10.9.2017.

<https://www.mhy.fi/jasenedut>

Kiinteistön jakaminen. (2017). Maanmittauslaitos. Viitattu 25.8.2017.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/haetoimitusta/jakaminen>

Kiinteistön ostajan muistilista. Maanmittauslaitos. n.d. Viitattu 24.8.2017.
<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/kiinteistot-ja-kiinteistokauppa/ostajan-muistilista>

Kiinteistön rajojen selvittäminen. (n.d). Maanmittauslaitos. Viitattu 3.10.2017
<https://www.metsakeskus.fi/yhteismetsat>

Kiinteistöt. Maanmittauslaitos. (n.d.) Viitattu 3.10.2017.
<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot>

Kiviniemi, M. & Havia, P. (2011). Perintömetsä –sukupolvenvaihdos ja yhteisomistus. Hämeenlinna: Metsäkustannus Oy.

Kiviniemi, M. (2011). Näin se on. Metsänomistajan lakiopas. Porvoo: Metsäkustannus

Kuhmo Oy. (n.d). Viitattu 4.10.2017. <http://www.kuhmo.eu/yritys/tuotanto/>

Kärkkäinen, M. (2011). Metsieni kirja. Helsinki: Metsäkustannus

Lahjaluontoinen kauppa. (2017). Verohallinto. Viitattu 23.8.2017.
https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/lahjanluonteinen_kaupp/

Lahjaveron määrä. (2017). Verohallinto. Viitattu 23.8.2017.
https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/lahjaveron_maar/

Laki metsänhoitoyhdistyksistä. (1998). Viitattu 10.9.2017
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1998/19980534>

Lakisääteiset luontokohteet. (2016). Metsäkeskus. Viitattu 28.8.2017.
<https://www.metsakeskus.fi/lakisaateiset-luontokohteet>

Lavia, R. Metsä ei anna pikavoittoja. (2017). Kainuun Sanomat.

Lensu, H. (2016). Isot metsäyhtiöt pyrkivät eroon hankintapuiden tienvarsimittauksesta. Maaseudun tulevaisuus. Viitattu 7.9.2017

<http://www.maaseuduntulevaisuus.fi/mets%C3%A4/isot-mets%C3%A4yhti%C3%B6t-pyrkiv%C3%A4t-eroon-hankintapuiden-tienvarsimittauksesta-1.169972>

Luonnonsuojelualueet ja muut luontoa turvaavat alueet. (2013). Ympäristöministeriö. Viitattu 5.9.2017.

http://www.ym.fi/fi-FI/Luonto/Luonnon_monimuotoisuus/Luonnonsuojelualueet

Metsäforest. (n.d). Viitattu 4.10.2017.

<https://www.metsaforest.com/fi/Yritys/Pages/default.aspx>

Metsäkauppa. (2016). Metsäkeskus. Viitattu 5.9.2017

<https://www.metsakeskus.fi/puukauppa>

Metsälaki. (1996). Viitattu 28.8.2017

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093>

Metsänhoidontuet. (2017). Metsänomistajat. Viitattu 3.10.2017.

<https://www.mhy.fi/metsanhoito/metsanhoidon-tuet>

Metsän myynti. (n.d). Metsätilat. Viitattu 24.8.2017

<https://www.metsatilat.fi/ohjeita-kiinteistokauppaan/metsan-myynti>

Metsän uudistaminen. (n.d). Metsänomistajat. Viitattu 25.8.2017

<http://www.mhy.fi/metsanhoito/aestys>

Metsän vakuuttaminen. (2016). Metsäkeskus. Viitattu 2.9.2017.

<https://www.metsakeskus.fi/metsan-vakuuttaminen>

Metsäsanasto.(n.d). Stora Enso. Viitattu 3.9.2017

<https://www.storaensometsa.fi/metsasanasto/metsavahennys/>

Metsäsertifiointi. (2016). Metsäkeskus. Viitattu 20.9.2017

<https://www.metsakeskus.fi/metsasertifiointi>

Metsävakuutusopas. (2017). If. Viitattu 15.9.2017.

<https://www.if.fi/web/fi/sitecollectiondocuments/private/oppaat/metsavakuutusopas.pdf>

Metsävakuutus tuoteseloste.(2016). Pohjola. Viitattu 15.9.2017.

<https://www.pohjola.fi/loso/460009f.pdf>

Metsävakuutus. (n.d). LähiTapiola. Viitattu 15.9.2017.

<http://public.egate.fi/lahitapiola/lahitapiola/fi/tiedostot/198649/>

Metsävähennys. (2017). Verohallitus. Viitattu 14.9.2017.

<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/metsa/metsavahennys/>

Muinaismuistolaki. (1963). Viitattu 30.8.2017.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1963/19630295>

Muinaismuistot. (2016). Metsäkeskus. Viitattu 3.10.2017

<https://www.metsakeskus.fi/muinaismuistot>

Muistiinpanot. (2017.) Verohallinto. Viitattu 14.9.2017

<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/metsa/metsatalouden-veroilmoitus/muistiinpanot/>

Nuoren metsän hoito. (2016). Metsäkeskus. Viitattu 3.10.2017

<https://www.metsakeskus.fi/nuoren-metsan-hoito>

Oikeudet ja velvollisuudet. (2016). Metsäkeskus. Viitattu 3.9.2017

<https://www.metsakeskus.fi/oikeudet-ja-velvollisuudet>

Perintö (Verohallinto 2017.) Viitattu 31.10.2017

<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/perinto/>

Poronhoitolaki. (1990). Viitattu 3.10.2017.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1990/19900848>

Poistoina vähennettävät menot. (2017). Verohallinto. Viitattu 4.10.2017

https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/metsa/menot/poistoina_vahennettavat_meno/

Puunmyyntiverotus. (2016). Metsäkeskus. Viitattu 12.9.2017

<https://www.metsakeskus.fi/puun-myyntiverotus>

Puutavaralajit. (n.d). Metsäyhdistys. Viitattu 3.9.2017

<http://www.smy.fi/sanasto/puutavaralajit-timber-grades-2/>

Pölkky Oy. (n.d). Viitattu 4.10.2017

<http://www.polkky.fi/fi/yritys.html>

Rekisteröi kiinteistön omistusoikeus. (n.d.) Maanmittauslaitos. Viitattu 7.12.2016.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/palvelut/rekisteroi-omistusoikeus>

Sukupolvenvaihdos. (2017). UPM. Viitattu 23.8.2017

http://www.uusimetsanomistaja.fi/metsatieto/Pages/sukupolvenvaihdos.aspx?gclid=EAlaIQobChMk3W_-bv1QIVG8-yCh3V4A7PEAAyAAEqJnofD_BwE

Taimien istutus. (n.d). Metsäforest. Viitattu 4.9.2017

<https://www.metsaforest.com/fi/Metsanhoito/Pages/Istutus.aspx>

Taimikon perustaminen. (2016). Metsäkeskus. Viitattu 3.10.2017.

<https://www.metsakeskus.fi/taimikon-perustaminen>

Tehtävät-metsäala kasvuun. (n.d). Metsäkeskus. Viitattu 10.9.2017

<https://www.metsakeskus.fi/tehtavat-metsaala-kasvuun>

Tietoa metsänhoitoyhdistyksistä. (n.d). Metsänomistajat. Viitattu 10.9.2017

<https://www.mhy.fi/jasenedut/usein-kysytyt-kysymykset-jasenyystesta>

Toiminta-ajatus. (2016). Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto. Viitattu 10.9.2017.

https://www.mtk.fi/mtk/toiminta_ajatus/fi_FI/toiminta_ajatus/

Uuden metsänomistajan tietopaketti. (n.d). Metsälehti. Viitattu 28.8.2017

<https://www.metsalehti.fi/metsanomistus/uuden-metsanomistajan-tietopaketti/>

Yhteismetsä on metsän parhaaksi. (n.d). Maanmittauslaitos. Viitattu 12.9.2017.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/teemat/yhteismetsa-metsan-parhaaksi>

Yhteismetsät.(2017.) Metsäkeskus. Viitattu 3.10.2017.

<https://www.metsakeskus.fi/yhteismetsat>

Metsänomistajan tärppilista

Onnittelut, olet metsänomistaja! Uutena metsänomistajana Sinulla on varmasti useita kysymyksiä metsään ja sen omistamiseen liittyen. Tämän tärppilistan on tarkoitus käsitellä eri osa-alueiden tärkeimmät kohdat.

Metsän omistaminen

Uutena metsänomistajana kannattaa aluksi kiinnittää huomiota käytännön asioihin. Olet voinut saada metsän perintönä tai lahjana, tai olet voinut ostaa sen. Aluksi kannattaa muistaa:

- Hakea lainhuuto
- Selvittää tilan sijainti ja rajat. Tarvittaessa tehdään rajankäynti.
- Selvittää mahdolliset rasitteet, oikeudet ja kiinnitykset.

Metsää voi omistaa joko yksin tai yhdessä. Jos omistat metsän esimerkiksi sisarusten tai jonkun muun henkilön kanssa, kannattaa miettiä omistusjärjestelyjä. Tila voi säilyä kuolinpesän omistuksessa, jolloin varsinaista jakoa ei ole tehty. Omistusvaihtoehtoja ovat:

- Omistaa yksin
- Omistaa aviopuolison kanssa, jos tätä ei ole suljettu pois avioehdon kautta.
- Kuolinpesä mielletään usein väliaikaiseksi ratkaisuksi, mutta se voi pysyä omistusmuotona jopa vuosikymmeniä.
- Metsäyhtymä eli omaisuus on jaettu, ja osakkaat omistavat osuuden yhtymästä. Osuus ilmaistaan murtolukuna esimerkiksi 1/3.
- Kuolinpesän tai metsäyhtymän osakas voi vaatia myös tilan jakoa.

Metsänomistajan tulee myös muistaa:

- Jokamiehenoikeus

- Luonnonsuojelu
- Arvokkaat luontokohteet
- Muinaismuistot

Muista, ettet ole yksin. Metsänomistajan kannattaa hyödyntää tarjottavat palvelut. Metsänhoitoyhdistyksillä ja metsäkeskuksilla on verkkosivustoja, joista saa paljon tietoa. Myös asiantuntija-apua voi hakea eri toimijoilta.

Metsänhoito

Metsän oikea-aikainen ja säännöllinen hoito on tuottavuuden kannalta merkittävä tekijä. Hoitamattoman metsän tuotto ei ole niin hyvä kuin hoidetun.

- Muista metsän **uudistamisvelvollisuus**. Kaadettu metsä tulee uudistaa.
 - o Metsänpohjan muokkaus, jolloin uusille taimille saadaan paras mahdollinen kasvualusta.
 - o Taimien istuttaminen.
 - o Vaihtoehtona myös kylväminen tai siemenpuut. Siemenpuiden avulla metsä uudistuu luontaisesti.

Metsä vaatii myös uudistamisen jälkeen hoitoa. Taimien kasvua kannattaa seurata ja tehdä mahdollisesti harvennusta tai kitkemistä, jotta taimet eivät tukehdu kasvillisuuteen.

Taimikon hoitoon kuuluu myös harvennus, jotta taimille riittää kasvutilaa. Kaadetut puut jätetään maatumaan lannoitteeksi.

Noin 30–40 vuoden kuluttua suoritetaan ensimmäinen **harvennushakkuu**.

- Poistetaan huonokasvuiset puut.
- Valitaan, mitä puuta metsässä kasvatetaan vai säilytetäänkö luonnontilainen sekametsä.
- Poistetaan myös hyväkasvuisia puita.
- Hyvin hoidetusta metsästä saadaan jo myytäväksi kuitu- ja energiapuuta.

- Energiapuu eli puu käytetään energiaksi. Tähän kelpaavat kannot ja latvukset.
- Kuitupuuta käytetään esimerkiksi paperin raaka-aineena.
- Tukkipuu eli sahatavaraksi teollisuuteen käytettävä puu.

Päätehakkuu on metsän viimeinen vaihe. Tätä ennen on voitu suorittaa useampi harvennus. Päätehakkuussa korjataan kaikki myytävä puu. Tämän jälkeen metsänkasvatus aloitetaan alusta.

Puun myynti

Puun myynti tehdään pystykauppana tai hankintakauppana. Pystykaupassa ostaja tekee työn, kun taas hankintakaupassa se on myyjän vastuulla.

- Selvitä markkinatilanne: kuinka paljon puusta maksetaan ja onko myynti kannattavaa?
- Voit tehdä puunmyyntisuunnitelman, jossa on puukaupan tiedot kuten hakattava alue.
- Tee metsänkäyttöilmoitus metsänhoitoyhdistykselle, josta käy ilmi esimerkiksi alue, hakkuutapa ja uudistaminen.
- Kokemattoman myyjän kannattaa kääntyä paikallisen metsänhoitoyhdistyksen puoleen.
- Päätä, miten myyt: hankinta- vai pystykaupalla.
- Tutustu sopimukseen huolella ja tee se kirjallisena. Kiinnitä huomiota, milloin puut siirtyvät ostajan omaisuudeksi. Ennen vai jälkeen maksun?

Tulon verotus

Metsästä saatu tulo verotetaan yksityiseltä metsänomistajalta **pääomatulona**. Tulosta saa vähentää siitä aiheutuneet kulut, jotka ilmoitetaan veroilmoituksessa.

- Metsänomistaja on muistiinpanovelvollinen. Muista pitää kirjaa kuluista ja menoista ja säilytä aineisto.
 - Muista vähentää suuret kalustohankinnat poistoina.

- Esimerkiksi uudistamistöitä varten voi tuloa jakaa useammalle vuodelle varauksina.
- Muista metsävähennysoikeus
- Ilmoittaudu **arvonlisäverovelvolliseksi**, jos vuosittaiset puunmyyntitulot ylittävät 10 000 euroa.
 - Ilmoittaminen Omaverossa
 - Enemmän maksettu veroa saa takaisin palautuksena.
- Ilmoitetaan lomakkeella 2c. Lomake tulee esitetyttynä ja verottaja saa tiedot myyntituloista myös ostajalta.

Sukupolvenvaihdos

Metsänomistajan kannattaa ajatella myös tulevaa. Mitä itse haluaa, että metsäomaisuudella tapahtuu tulevaisuudessa. Sukupolvenvaihdoksen miettiminen tulee jokaiselle ajankohtaiseksi aikanaan. Sukupolvenvaihdoksessa kannattaa ottaa huomioon kaikkien perillisten mielipide ja kiinnostus asiaa kohtaan. Metsän voi siirtää myös useammalle.

Tilan voi siirtää seuraavalle omistajalle seuraavin keinoin:

- **Myynti**
 - Tällöin ostaja maksaa käyvän kauppahinnan myyjälle.
 - Ostaja saa metsään sidotun pääoman käyttöönsä.
 - Metsän voi myydä myös sukulaiselle tai ulkopuoliselle.
- **Lahja**
 - Lahjan saaja maksaa lahjaveron, joka määräytyy sukulaisuussuhteen mukaan.
 - Voi lahjoittaa kenelle tahansa.
 - Luovuttaja ei saa rahallista hyötyä.
- **Perintö**

- Tila siirtyy seuraaville testamentin mukaan.
- Muista rintaperillisten lakiosat.
- Voi testamentata kenelle tahansa.